



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 161/2025 Registro Deliberazioni

ADUNANZA DEL 04/12/2025

Oggetto: "REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO IN VIA VERDI". APPROVAZIONE DELLO STUDIO DI PREFATTIBILITÀ ED INDICAZIONI OPERATIVE

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" che vede l'inserimento dell'opera di *"Realizzazione di un parcheggio in via Verdi"* nell'elenco annuale 2025, indicata con il CUI L00243280120202500003 – CUP B21B25000180004 per l'importo complessivo di € 370.000,00 interamente finanziato con fondi dell'Ente;

ATTESO che l'Amministrazione, con la riqualificazione dell'area di Via Verdi, intende completare le infrastrutture a servizio di un settore cittadino nevralgico per i collegamenti intermodali, nonché soddisfare la richiesta di aree di sosta, ponendosi quale ulteriore elemento di riqualificazione urbana già attuata nelle scorse annualità mediante gli interventi di realizzazione delle nuove intersezioni viabilistiche di p.zza Vittorio Veneto e con la valorizzazione di Via Matteotti, progetti che hanno ridisegnato il collegamento primario tra il centro cittadino e la Stazione FNM;

RILEVATO che l'area in oggetto fa parte del patrimonio comunale ed è caratterizzata da un'ampia parte pianeggiante sterrata attualmente utilizzata a parcheggio in modo spontaneo e disordinato ed un'area verde spontaneo ad oggi non utilizzata che si presenta con un buon potenziale per la collocazione di altri servizi di supporto al centro cittadino;

RICHIAMATO il quadro esigenziale allegato alla variazione del programma triennale dei lavori pubblici approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 32/2025, con il quale è stata individuata l'area di Via Verdi destinataria dell'implementazione delle aree da proporre per realizzazione di stalli per la sosta/parcheggio, ad ulteriore rafforzamento dell'adiacente parcheggio divenuto ormai insufficiente a soddisfare la domanda della popolazione;

CONSIDERATA la posizione strategica dell'area per la facile ed immediata accessibilità sia ai servizi commerciali sia alla vicina stazione ferroviaria, l'esigenza di questa Amministrazione pone tra i propri presupposti l'armonizzazione con il contesto edificato e strutturato da un lato e l'area a verde spontaneo di margine che si apre verso la valle dell'Olona;

DATO ATTO che per valorizzare appieno l'intera consistenza del mappale nonché concretizzare progettualmente gli obiettivi sopra richiamati, si è ritenuto opportuno commissionare uno studio di prefattibilità finalizzato ad individuare e mettere in evidenza le potenzialità dell'area stessa mediante una proposta tesa alla programmazione, anche differita, della sua piena valorizzazione ed utilizzazione;

PRESO ATTO che a seguito della conclusione della procedura di affidamento diretto tramite la piattaforma telematica di e-procurement Sintel-Aria della Regione Lombardia, con determinazione del Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio n.722 del 28/10/2025, è stato affi-



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

dato l'incarico per la redazione di uno studio di prefattibilità avente ad oggetto la redazione di una proposta complessiva degli "Interventi di valorizzazione dell'area comunale di Via Verdi" all'Ing. Mauro Dozzio con studio a Luino (VA);

VISTO lo studio di prefattibilità redatto dal professionista incaricato ing. Mauro Dozzio, pervenuto agli atti del comune in data 02.12.2025 al prot. n. 26432, qui allegato per farne parte integrante e sostanziale, costituito dalla seguente documentazione:

- relazione illustrativa;
- stima sommaria dell'intervento- preventivo di spesa;
- corografia: estratto c.t.r., estratti p.g.t., estratto a.f.g. ed estratto ortofoto – scala 1:2.000, 1:5.000, 1:10.000;
- stato di fatto: planimetria generale aree oggetto di intervento, sezioni 1-1, 2-2 e documentazione fotografica – 1:100, 1:200;
- soluzione progettuale: planimetria di progetto e sezioni 1-1 e 2-2 – scala 1:100, 1:200;

RILEVATO che la proposta progettuale rappresentata dal professionista incaricato, prevede la realizzazione di un parcheggio, dotato di stalli per disabili e la definizione di un'area per lo "sgambo" dei cani. Tale proposta si configura come operazione strategica per la valorizzazione e la riqualificazione di un'area pubblica attualmente sottoutilizzata, con ricadute positive sul decoro urbano, sull'efficienza d'uso del suolo e sulla qualità dei servizi offerti alla cittadinanza;

RILEVATO inoltre che lo studio complessivamente individua un nuovo assetto valorizzando l'intera proprietà comunale presentandosi come proposta programmatica definita mediante 2/due attività – l'area a parcheggio e l'area per sgambo cani – quantificandone una spesa complessiva di € 340.000,00 per lavori ovvero di € 450.000,00 di quadro economico complessivo. Nella consapevolezza di presentare una proposta di importo superiore al finanziamento dell'opera come appostato a bilancio e previsto nella programmazione triennale dei lavori pubblici, il professionista propone soluzioni che possono trovare realizzazione in tempi diversi purché studiate contemporaneamente per evitare aggravio di costi futuri;

DATO ATTO che la proposta progettuale risponde appieno alle esigenze di questa Amministrazione Comunale e da valore al comparto prevedendone un interessante completamento mediante la proposta di un'area dedicata allo sgambo cani. Tale proposta, tuttavia, al fine di contenere la spesa nei limiti del finanziamento a bilancio di € 370.000,00, potrà essere realizzata in tempi futuri;

RITENUTO pertanto di approvare lo studio di prefattibilità allegato relativo alla realizzazione di un'area a parcheggio in Via Verdi comprendente lo studio delle aree di sosta e di un'area per sgambo cani per un importo complessivo di quadro economico pari ad € 450.000,00;

DARE MANDATO al Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio di procedere con l'avvio delle procedure relative alle successive fasi progettuali limitatamente alla realizzazione dell'area a parcheggio per un importo complessivo di € 370.000,00, rispettando le previsioni progettuali che consentano in futuro la realizzazione dell'area sgambo cani;

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;

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;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

CON votazione unanime favorevole espressa nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** studio di prefattibilità dell'intera proprietà comunale sita in Via Verdi redatto dal tecnico incaricato Ing. Mauro Dozzio con studio a Luino (VA) pervenuto agli atti di questo Ente in data 02.12.2025 al prot. n. 26432 costituito dalla seguente documentazione, qui allegata
 - relazione illustrativa;
 - stima sommaria dell'intervento- preventivo di spesa;
 - corografia: estratto c.t.r., estratti p.g.t., estratto a.f.g. ed estratto ortofoto – scala 1:2.000, 1:5.000, 1:10.000;
 - stato di fatto: planimetria generale aree oggetto di intervento, sezioni 1-1, 2-2 e documentazione fotografica – 1:100, 1:200;
 - soluzione progettuale: planimetria di progetto e sezioni 1-1 e 2-2 – scala 1:100, 1:200;
- 2) **DI DARE ATTO** che l'importo complessivo netto stimato per la realizzazione degli *“Interventi di valorizzazione dell'area di Via Verdi ”* ammonta a complessivi €. 450.000,00 di cui per opere relative alla realizzazione del parcheggio €. 370.000,00;
- 3) **DI INDIVIDUARE** pertanto e prioritariamente nella realizzazione dell'area a parcheggio di Via Verdi i lavori da sottoporre a progettazione esecutiva e successiva realizzazione;
- 4) **DI DEMANDARE** ad ulteriore programmazione l'attivazione delle successive fasi progettuali e esecutive relative alla realizzazione della area per lo “sgambo” cani, programmazione che sarà definita a seguito dell'accertamento delle risorse economiche e delle disponibilità di bilancio;
- 5) **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio di procedere all'affidamento della progettazione esecutiva dei lavori come individuati al punto 3) del presente atto ed identificati nella realizzazione dell'area a parcheggio di Via Verdi;
- 6) **DI DARE ATTO** che sulla presente deliberazione è stato espresso il parere previsto dall'art. 49 del D.Lgs.267 del 18.08.2000.

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

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.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO
CANNITO NADIA

II VICE SEGRETARIO
CAFASSO ANTONIO