



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 162/2025 Registro Deliberazioni

ADUNANZA DEL 04/12/2025

Oggetto: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PRESSO ALLOGGI E.R.P. GESTITI DA ALER. TRASFERIMENTO FONDI A COPERTURA DEI LAVORI DA ESEGUIRE A CURA DI ALER PRINCIPALMENTE PRESSO GLI IMMOBILI DI VIA M.PATRIOTI 43 E 45

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.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il Consiglio Comunale, con propria deliberazione n. 14 in data 23/03/1993, ha approvato una convenzione 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;
- che con deliberazione di questa Giunta Comunale n. 204 del 22/12/2022 è stato approvato il nuovo schema di convenzione per la prosecuzione dell'affidamento all'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Varese della gestione degli alloggi comunali di Edilizia Residenziale Pubblica SAP e SAT per il periodo dal 01/01/2023 sino al 31/12/2027;

DATO 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;

RICHIAMATA 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;

DATO ATTO che attualmente il Servizio Manutenzioni/Ilpp di questo Ente non può garantire tempi rapidi di risposta in merito all'organizzazione di lavori edili e impiantistici;

PRESO ATTO della disponibilità di ALER – 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;

DATO ATTO che le stime economiche dei lavori da eseguire da parte di ALER, comunicate con la stessa nota n.26210/25, sono da intendersi indicative e che le stesse potranno essere 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 dovrà essere 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;

RITENUTO pertanto conveniente, sia in termini organizzativi che economici, 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;

VISTO il D.Lgs 36 del 31/03/2023;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000 dal Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio e dal Responsabile dell'Area Finanziaria;

DATO ATTO della propria competenza a deliberare in materia ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs 267 del 18/08/2000;

CON votazione unanime favorevole espressa nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) **DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrate e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- 2) **DI PRENDERE ATTO** delle esigenze espresse dal Responsabile dell'Area Servizi alla Persona in merito alla necessità di disponibilità di alloggi da assegnare con il prossimo bando ERP;
- 3) **DI DARE ATTO** che ALER – Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale, in virtù della convenzione in essere con questo Ente per la gestione di alloggi ERP e SAT ha dato disponibilità ad eseguire direttamente lavori di manutenzione straordinaria prioritariamente su alcuni alloggi degli immobili comunali di Via M.Patrioti 43 e 45 garantendo i prezzi dei contratti di manutenzione stipulati con i propri appaltatori;
- 4) **DI TRASFERIRE** quindi ad ALER la necessaria copertura economica per gli interventi richiesti che attualmente trova finanziamento al capitolo 969 del bilancio di previsione 2025 con fondi propri dell'Ente;
- 5) **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio di procedere con i successivi atti necessari per garantire l'avvio dei lavori nel più breve tempo possibile;

DI DARE ATTO che sulla presente deliberazione sono stati espressi i pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs.267 del 18/08/2000.

SUCCESSIVAMENTE la Giunta Comunale con votazione unanime e favorevole, vista l'urgenza di avviare la successiva fase procedimentale

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