



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 218 DEL 12/12/2025**

OGGETTO: APPALTO PER REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI DISLOCAZIONE DEGLI UFFICI DI POLIZIA MUNICIPALE PRESSO L'EDIFICIO DI VIA ALEARDI, 70 - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

L'anno **2025**, addì **12** del mese di **dicembre** alle ore **08:45**, con continuazione, presso la Sala Giunta della sede Comunale di Palazzo Borghi, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco CASSANI ANDREA.

Sono intervenuti i Signori:

		Presenti/Assenti
CASSANI ANDREA	SINDACO	Presente
LONGOBARDI ROCCO	VICE SINDACO	Presente
ALLAI CHIARA MARIA	ASSESSORE	Presente
CANZIANI CORRADO	ASSESSORE	Presente
DALL'IGNA GERMANO	ASSESSORE	Presente
MAZZETTI CLAUDIA MARIA	ASSESSORE	Presente
PICCHETTI STEFANIA	ASSESSORE	Presente
RECH SANDRO	ASSESSORE	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Generale SARNELLI GIACINTO.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

- l'art. 48, comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 41 commi 1 e 6 e del D.lgs. 31/03/2023, n. 36, "*Codice dei contratti pubblici*", e s.m.i., (D.lgs 31/12/2024, n. 209, contenente "*Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36*") ed i relativi Allegati I.7 – Sezione II e Tabella A - Allegato I.13, ai quali tale disposizione fa esplicito rinvio;
- l'art. 18, commi 1 e 2 dello Statuto del Comune di Gallarate;

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale 19/12/2024, n. 53, esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione e il Bilancio di Previsione degli esercizi 2025-2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale 08/01/2025, n. 2, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.), relativo agli anni 2025- 2027;
- la deliberazione della G.C. n. 15 del 31/01/2025, esecutiva, ad oggetto "*Approvazione del Piano integrato attività e organizzazione (P.I.A.O.) 2025/2026/2027*"
- il *quadro economico* riguardante il progetto esecutivo finalizzato alla "REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RECUPERO E RIUSO DELL' EDIFICIO DENOMINATO VILLA MARELLI SITO IN VIA VOLTA, N. 19, GALLARATE", approvato con determinazione dirigenziale 30/10/2025, n. 722 ed *accluso parte integrante sub. A)* alla presente deliberazione, al fine di raffrontarlo con quello relativo al P.F.T.E., oggetto della presente approvazione, riguardante la soluzione alternativa preferita dall'Amministrazione Comunale riguardante l'edificio di proprietà di società partecipata posto in Via Aleardi, 70 in Gallarate, per le ragioni successivamente esposte;
- l'atto dirigenziale in data 04/12/2025, n. 1645, efficace ai sensi di legge, con il quale sono stati individuati, ai sensi dell'art. 15, e dell'allegato I.2 del D.lgs. 31 marzo 2023, nonché in conformità all'art. 45 e relativi Allegati I.2 e I.10 a tale Decreto, i Responsabili del procedimento delle singole fasi di progettazione/affidamento/esecuzione, nonché gli altri componenti del *Gruppo di lavoro* dell'intervento in oggetto, riguardante la dislocazione e conseguente trasferimento degli uffici della Polizia Municipale presso lo stabile di Via Aleardi, 70;
- l'art. 41 commi 1 e 6 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i. ed i relativi Allegati I.7 – Sezione II, nonché la Tabella A - Allegato I.13, ai quali tale disposizione fa esplicito rinvio;
- la documentazione costituente il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera *de quo*, verificata dal RUP, ai sensi degli articoli 34, comma 2, lett. d), 36, 37, 39, 40 e 41 - Sezione IV dell'allegato I.7 al Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, composto dagli elaborati, come successivamente individuati ed elencati, che sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Premesso che:

- l'amministrazione del Comune di Gallarate ha la necessità di dislocare gli uffici della Polizia Locale, attualmente posti in Via Ferraris, Gallarate, in altro edificio da acquisire da società partecipata; a tale fine sono state inizialmente prospettate due possibili nuove sedi nel territorio comunale:
 - *Ex sede Gam di viale Milano;*
 - *Villa Marelli di via Volta.*

- si è reso dunque necessario effettuare uno studio preliminare per verificare se gli edifici sopra individuati fossero o meno idonei ad ospitare la nuova sede della Polizia Locale;
- con determinazione dirigenziale 26/02/2025, n. 143, è stato affidato l'incarico professionale per la redazione di uno studio preliminare per la dislocazione degli uffici di polizia municipale all'operatore economico Arch. Silvia De Risi con sede in via Sciesa n. 40/c, 21013 Gallarate (VA) P.Iva 02438560126;
- con determinazione dirigenziale 09/04/2025, n. 247, in conseguenza di necessari ulteriori approfondimenti tecnici per la valutazione della stima economica degli interventi da effettuare, in funzione dell'adattamento ed idoneità dei suindicati edifici per ospitare gli uffici della Polizia locale, è stato affidato, alla medesima professionista, un ulteriore incarico volto all'individuazione definitiva dell'immobile più idoneo, dal punto di vista sia tecnico che economico;
- a seguito di tale ulteriore approfondimento tecnico, è stato individuato l'immobile comunale denominato "*Villa Marelli*", posto in Via Volta, Gallarate, quale migliore soluzione per la problematica sopra indicata;
- con riguardo a tale soluzione logistica, per l'effettuazione della dislocazione e conseguente trasferimento degli uffici della Polizia Municipale presso tale edificio da acquisire da società partecipata, con determinazione dirigenziale 23/06/2025, n. 452 si è proceduto all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023, Arch. Silvia De Risi con sede in via Sciesa n. 40/c, 21013 Gallarate (VA), dei servizi tecnico – professionali riguardanti il progetto di fattibilità tecnica ed economica, il progetto esecutivo e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione al medesimo professionista sopra indicato per un importo contrattuale di Euro 39.900,00 oltre IVA e oneri cassa previdenziale;

Considerato che:

- successivamente a quanto sopra descritto, l'Amministrazione comunale ha valutato una nuova soluzione alternativa a quella originariamente prospettata, più confacente alle esigenze logistiche, anche in ragione degli spazi e dei parcheggi disponibili per ospitare detti uffici della Polizia locale e maggiormente conveniente dal punto di vista economico, individuando tale possibile soluzione presso un edificio da acquisire da società partecipata posto in Via Aleardi, 70 in territorio di Gallarate, edificio non disponibile, al momento della scelta di Villa Marelli quale edificio ritenuto idoneo ad ospitare la nuova sede della Polizia Locale, in quanto in origine sede di distacco operativo di cantiere ANAS relativo alla costruzione della "bretella di Gallarate" – variante SS.341;
- la sede di Via Aleardi, 70, entro l'anno corrente, non sarà più la sede di distacco operativo di cantiere ANAS relativo alla costruzione dell'infrastruttura stradale di cui sopra, e risulterà pertanto disponibile ad accogliere gli uffici per lo svolgimento delle funzioni di PL;
- con determinazione dirigenziale 30/10/2025, n. 722, è stato approvato, *in linea meramente tecnica*, il progetto esecutivo, finalizzato alla "REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RECUPERO E RIUSO DELL' EDIFICIO DENOMINATO VILLA MARELLI SITO IN VIA VOLTA, N. 19, GALLARATE",, *il cui quadro economico viene accluso parte integrante sub. A)* alla presente deliberazione, al fine di raffrontarlo con quello relativo al P.F.T.E., oggetto della presente approvazione, riguardante la soluzione alternativa preferita dall'Amministrazione Comunale, per le ragioni sopra esposte;
- tale progettazione *approvata in linea meramente tecnica* con determinazione dirigenziale 30/10/2025, n. 722, a seguito delle valutazioni dell'amministrazione comunale di una nuova soluzione più confacente alle esigenze logistiche degli uffici della Polizia municipale e complessivamente più economica, dal punto di vista dei costi

complessivi da sostenersi, che ha individuato lo stabile di Via Aleardi, 70, quale immobile presso il quale dislocare tali uffici, come indicato in precedenza, risulta comunque utile al futuro utilizzo dell'edificio comunale denominato "*Villa Marelli*", posto in Via Volta, Gallarate, per altre future ed eventuali finalità istituzionali, in quanto tale approvazione consente di agire per effettuare la manutenzione straordinaria dell'edificio stesso, secondo le indicazioni approvate dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;

- a tale fine, con atto dirigenziale in data 04/12/2025, n. 1645, sono stati individuati, ai sensi dell'art. 15, e dell'allegato I.2 del D.lgs. 31 marzo 2023, nonché in conformità all'art. 45 e relativi Allegati I.2 e I.10 a tale Decreto, i Responsabili del procedimento delle singole fasi di progettazione/affidamento/esecuzione, nonché gli altri componenti del *Gruppo di lavoro* dell'intervento in oggetto riguardante la dislocazione e conseguente trasferimento degli uffici della Polizia Municipale presso lo stabile di Via Aleardi, 70;
- ai sensi dell'art. 41 commi 1 e 6 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, e dei relativi Allegati I.7 – Sezione II e Tabella A - Allegato I.13, ai quali tale disposizione fa esplicito rinvio, è stato predisposto dal *Gruppo di lavoro*, individuato con atto dirigenziale in data 04/12/2025, n. 1645 il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo all'opera in oggetto, riguardante la nuova soluzione prescelta dall'Amministrazione comunale relativa alla *dislocazione e conseguente trasferimento degli uffici della Polizia Municipale presso lo stabile di Via Aleardi, 70, in Gallarate*;
- tale progetto di fattibilità tecnica ed economica è meritevole di approvazione e che lo stesso determina, in conformità all'art. 41 commi 1 e 6 e l'Allegato I.7 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, le caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali ed economico finanziarie dell'intervento da realizzare, oltre all'analisi dello stato di fatto di quanto progettato;

Ritenuto:

- di approvare la documentazione relativa al livello progettuale ex art. 41 commi 1 e 6 e dell'Allegato I.7 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, relativa alla fattibilità tecnica ed economica riferita alla realizzazione dei lavori riguardanti la *dislocazione e conseguente trasferimento degli uffici della Polizia Municipale presso lo stabile di Via Aleardi, 70, in Gallarate*; tale progetto risulta composto dai seguenti elaborati, che vengono allegati e costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - ALL. B - Relazione Tecnica;
 - ALL. C - Documentazione fotografica stato di fatto;
 - ALL. D - Quadro Economico;
 - ALL. E - ELABORATI GRAFICI:
 - TAV. 1 - *Pianta piano seminterrato - Stato di fatto*;
 - TAV. 2 - *Pianta piano rialzato - Stato di fatto*;
 - TAV. 3 - *Pianta piano primo - Stato di fatto*;
 - TAV. 4 - *Pianta piano seminterrato - Ipotesi progettuale*;
 - TAV. 5 - *Pianta piano rialzato - Ipotesi progettuale*;
 - TAV. 6 - *Pianta piano primo - Ipotesi progettuale*.
- di dare atto che il costo complessivo di progetto, preventivato e proposto nell'elaborato "*Quadro economico dell'opera*" che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sub. D), che ammonta a complessivi Euro 190.000,00 di cui Euro 149.000,00, quale importo totale dei lavori ed Euro 40.100,00 per somme a

disposizione dell'amministrazione, trova copertura finanziaria al Capitolo di spesa 62002 all'annualità 2026;

- di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata nella sezione Provvedimenti di Amministrazione Trasparente del sito istituzionale, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri favorevoli di regolarità tecnica e tecnico-contabile previsti dall'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 espressi, rispettivamente, dal:

- Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio;
- Responsabile del Settore Finanziario, Tributi, Fundraising, Logistica e Contratti;

Acquisito, altresì, sulla proposta di deliberazione il parere favorevole di legittimità del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 6, comma 3, lettera f) del vigente Regolamento di Organizzazione e Gestione del Personale;

a voti unanimi, resi nei modi di legge ed in forma palese

DELIBERA

- 1. di approvare** la documentazione relativa al livello progettuale ex art. 41 commi 1 e 6 e dell'Allegato I.7 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, relativa alla fattibilità tecnica ed economica riferita alla realizzazione dei lavori riguardanti la *dislocazione e conseguente trasferimento degli uffici della Polizia Municipale presso lo stabile di Via Aleardi, 70, in Gallarate*; tale progetto risulta composto dai seguenti elaborati, che vengono allegati e costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- ALL. B - Relazione Tecnica;
- ALL. C - Documentazione fotografica stato di fatto;
- ALL. D - Quadro Economico;
- ALL. E - ELABORATI GRAFICI:
 - TAV. 1 - *Pianta piano seminterrato - Stato di fatto*;
 - TAV. 2 - *Pianta piano rialzato - Stato di fatto*;
 - TAV. 3 - *Pianta piano primo - Stato di fatto*;
 - TAV. 4 - *Pianta piano seminterrato - Ipotesi progettuale*;
 - TAV. 5 - *Pianta piano rialzato - Ipotesi progettuale*;
 - TAV. 6 - *Pianta piano primo - Ipotesi progettuale*.

- 2. di dare atto** il costo complessivo di progetto, preventivato e proposto nell'elaborato "*Quadro economico dell'opera*" che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sub. D), che ammonta a complessivi Euro 190.000,00 di cui Euro 149.000,00, quale importo totale dei lavori ed Euro 40.100,00 per somme a disposizione dell'amministrazione, trova copertura finanziaria al Capitolo di spesa 62002 all'annualità 2026;

- 3. di dare atto** che la presente deliberazione sarà pubblicata nella sezione Provvedimenti di Amministrazione Trasparente del sito istituzionale, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;

IN SEGUITO

con distinta e separata votazione, resa all'unanimità dai presenti, la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.lgs. 18.8.2000, n. 267, al fine di potere procedere sollecitamente all'espletamento delle procedure di assegnazione dei lavori in oggetto che consentiranno, al più presto, la possibilità di dislocare gli uffici della P.L. nell'immobile individuato in preambolo.

Allegati:

- A) Quadro economico riguardante il progetto esecutivo finalizzato alla "REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RECUPERO E RIUSO DELL' EDIFICIO DENOMINATO VILLA MARELLI SITO IN VIA VOLTA, N. 19, GALLARATE;*
- B) Relazione Tecnica;*
- C) Documentazione fotografica stato di fatto;*
- D) Quadro Economico;*
- E) ELABORATI GRAFICI:*
 - TAV. 1 - Pianta piano seminterrato - Stato di fatto;*
 - TAV. 2 - Pianta piano rialzato - Stato di fatto;*
 - TAV. 3 - Pianta piano primo - Stato di fatto;*
 - TAV. 4 - Pianta piano seminterrato - Ipotesi progettuale;*
 - TAV. 5 - Pianta piano rialzato - Ipotesi progettuale;*
 - TAV. 6 - Pianta piano primo - Ipotesi progettuale.*

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
CASSANI ANDREA

IL SEGRETARIO GENERALE
SARNELLI GIACINTO