



Fratelli d'Italia Legnano

Legnano, 7 settembre 2026
Alla cortese attenzione
Del Sindaco di Legnano
Presidente del Consiglio
P.C. Consiglieri Comunali

INTERROGAZIONE A RISPOSTA ORALE

Oggetto: KIMU - esiti del collaudo, criticità dell'immobile, lavori correttivi.

Premesso che

- Il progetto di riqualificazione del complesso degli ex Bagni Pubblici di via Pontida, destinato ad ospitare il KIMU - Museo dei Bambini, è stato approvato per un importo complessivo pari a 4.770.000 euro.
- I lavori principali sono stati aggiudicati all'impresa NEOCOS S.r.l. per un importo pari a oltre 3.100.000 euro più IVA, mentre nel corso dell'esecuzione sono intervenute modifiche contrattuali e proroghe che hanno complessivamente esteso di 128 giorni il termine utile per l'ultimazione dei lavori, portandolo al 28 agosto 2025.
- Il complesso immobiliare oggetto dell'intervento è stato riqualificato nell'ambito di un progetto finanziato con risorse PNRR, FOI e fondi propri del Comune di Legnano.
- In data 26 giugno 2026 è pervenuto il certificato di collaudo tecnico-amministrativo dell'intervento, nel quale sono state quantificate detrazioni per lavorazioni non correttamente eseguite pari a oltre 70.000 euro più IVA.

Considerato che

- Nel corso delle operazioni di collaudo sono emerse numerose criticità riguardanti sia l'edificio degli ex Bagni Pubblici sia quello della palestra, tra cui problemi di infiltrazione e umidità, non corretto funzionamento della pompa di sollevamento delle acque nere, lavorazioni impiantistiche incomplete o non conformi, fessurazioni nella terrazza della palestra, un parapetto non conforme e la mancata realizzazione di una parete tagliafuoco prevista dal progetto antincendio, problemi alle uscite di emergenza e ulteriori opere di finitura non correttamente eseguite.

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 63009/2026 del 14-09-2026
Doc. Principale - Class. 2.3 - Copia Documento



- *La determinazione dirigenziale n. 955 del 18 agosto 2026 riporta che il Direttore dei Lavori, nella Relazione di accompagnamento al Conto Finale, aveva dichiarato la conformità dei lavori alle norme contrattuali, al progetto esecutivo, alle successive varianti e alle disposizioni impartite dal RUP e dalla Direzione dei Lavori.*
- *Il 28 febbraio 2026 il KIMU ha ospitato un'anteprima aperta al pubblico, antecedentemente all'emissione del certificato di collaudo del 26 giugno 2026.*
- *Dagli atti risulta inoltre che l'impresa appaltatrice si sia rifiutata di porre rimedio alle carenze riscontrate durante le operazioni di collaudo.*
- *Tra le criticità rilevate figurano anche la mancata consegna della completa documentazione DNSH (do no significant harm) e la mancata consegna delle planimetrie aggiornate AS BUILT, documenti particolarmente rilevanti anche ai fini della futura gestione e manutenzione dell'immobile.*
- *NEOCOS ha restituito il certificato di collaudo sottoscrivendolo con riserva e formulando contestazioni per un importo complessivo superiore a 90.000 euro, comprendenti sia le detrazioni contestate sia ulteriori somme richieste a titolo di danni per la ritardata emissione del certificato di collaudo.*

Sottolineato che

- *Il procedimento di accordo bonario avviato tra il Comune e NEOCOS si è concluso negativamente, senza accordo tra le parti.*
- *Con determinazione n. 1002 del 27 agosto 2026 il Comune ha quindi dato atto che sarà necessario procedere alla realizzazione delle opere necessarie ad eliminare le criticità sollevate dal collaudatore mediante affidamento ad altro operatore.*
- *Con la medesima determinazione il Comune ha inoltre affidato il servizio di difesa per l'Accertamento Tecnico Preventivo ai sensi dell'art. 696-bis c.p.c., finalizzato ad accertare l'attuale stato dei luoghi anche in vista dell'eventuale successivo contenzioso legale.*



Si chiede al Sindaco ed Assessori competenti

- *Di illustrare quali dei rilievi formulati dal collaudatore risultino ad oggi risolti e quali ancora aperti, indicando per questi ultimi gli interventi necessari, chi dovrà eseguirli, i relativi costi e le tempistiche previste.*
- *Di rendere noto per quali ragioni, a fronte della dichiarazione del Direttore dei Lavori secondo cui i lavori si erano svolti in conformità alle norme contrattuali, al progetto esecutivo e alle successive varianti, siano successivamente emerse in sede di collaudo le criticità sopra richiamate e quali certificazioni, verifiche e autorizzazioni fossero disponibili al momento dell'anteprima aperta al pubblico del 28 febbraio 2026.*
- *Di specificare quali somme e garanzie siano oggi trattenute o comunque nella disponibilità del Comune a tutela dell'Ente, come l'Amministrazione intenda recuperare i costi dei ripristini e quale sia lo stato dell'iter relativo all'Accertamento Tecnico Preventivo anche in relazione alla contestazione economica avanzata da NEOCOS.*
- *Di chiarire se la documentazione DNSH e gli elaborati AS BUILT mancanti in sede di collaudo siano stati integralmente acquisiti e se la rendicontazione delle risorse PNRR destinate all'intervento risulti oggi completa, indicando eventuali carenze o criticità ancora aperte.*

Consigliere Stefano Carvelli

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 63009/2026 del 14-09-2026
Doc. Principale - Class. 2.3 - Copia Documento