

**Determinazione nr. 17 del 1 luglio 2022**

**OGGETTO**

**Lavori urgenti di manutenzione straordinaria copertura  
edifici via Giusti 38 locati a Retipiù;  
rottamazione impianto fotovoltaico non funzionante**

Il sottoscritto dott. Michele Corbetta, Amministratore Unico della società in epigrafe,

**Premesso**

Che Gestione Servizi Desio S.r.l. (GSD) ha in essere un contratto di locazione (sottoscritto in data 15 giugno 2020) con la società Retipiù Srl per gli immobili dell'area via Giusti 36/38 Desio;

che l'affittuario ha ripetutamente segnalato una serie di problematiche conseguenti ad infiltrazioni d'acqua ed umidità a causa dell'ammaloramento delle coperture (mai mantenute dal tempo della costruzione);

che è stato accertato l'effettivo deterioramento delle coperture;

che a causa di lavori resi necessari da una ulteriore infiltrazione di acqua attraverso una griglia di ventilazione degli impianti di condizionamento, per un episodio di forte maltempo, che ha reso inagibile il piano primo dell'edificio, viene richiesto formalmente di realizzare in via immediata ed urgente la manutenzione della copertura;

rilevata l'opportunità tecnica di procedere in tale senso;

**Vista**

La presenza di un impianto fotovoltaico posto su parte della superficie interessata dai lavori;

- che in seguito alle verifiche elettrotecniche attuate l'impianto è risultato non funzionante;
- che comunque trattasi di impianto vetusto;

La mancanza di informazioni che non consente all'amministratore di verificare né il periodo né le cause del mancato funzionamento;

- che agli atti l'impianto non risulta censito presso il GSE né soggetto a contribuzioni;
- che la rilevata mancanza di funzionamento di tale impianto ne rende inutile rimontaggio;

**Considerando**

Il parere tecnico seguente ai rilievi, sia da parte dei tecnici di Retipiù Srl, che da parte del responsabile Illuminazione Pubblica consulente di GSD ing. Tranquillo Zamboni;

### Rilevato

Che l'impianto è tecnologicamente obsoleto,  
che non risulta funzionante;

che la rimessa in funzione comporterebbe interventi di sostituzione pressoché totale di pannelli ed inverter, oltre alla sottoscrizione di un contratto con il GSE;

che l'impianto è iscritto a bilancio GSD nella voce "Impianti fissi sede" con un valore residuo alla data odierna di € 20.932,96;

### Attesa

L'opportunità di compiere la scelta economicamente più vantaggiosa per la realizzazione dei lavori;

### Rilevato

Altresì la rottura della maggior parte delle lastre di copertura poste sulla superficie oggetto dei lavori;

### Dato atto

Dell'urgenza degli interventi e dell'opportunità di affidare i lavori alla cura dello stesso affittuario, previa presentazione di CME, di cui deve essere verificata la congruità tecnico – economica;

### Preso atto

Del computo metrico presentato da Retipiù Srl con loro prot. n. 08302/22 per la realizzazione dei lavori in oggetto, la cui congruità con i correnti valori di mercato è stata verificata dallo scrivente;

## **Determina**

- 1) Di affidare a Retipiù Srl i lavori urgenti per la posa di una nuova copertura, secondo le modalità concordate e coerentemente con il CME presentato ed approvato per un totale previsionale di € 53.500,00;
- 2) Di provvedere allo smontaggio dell'impianto fotovoltaico non funzionante e di procedere in via diretta ad opera di GSD Srl al suo regolare smaltimento con società autorizzata ed in possesso dei necessari requisiti;
- 3) Di autorizzare Retipiù Srl alla rimozione delle lastre in copertura – per la maggior parte danneggiate – procedendo al loro smaltimento tralasciandone la sostituzione poiché non più necessaria, considerando le caratteristiche tecniche della nuova copertura che verrà posata;
- 4) Di Demandare all'Ufficio Amministrativo gli adempimenti relativi.

Desio, 1 luglio '22

Prot. 403

L'Amministratore Unico

Dott. Michele Corbetta



20/08/2022

GESTIONE SERVIZI DESIO S.r.l.

L'Amministratore Unico

Dott. Michele Corbelli

## Rifacimento impermeabilizzazione copertura piano tetto sede via Giusti, 38 Desio:

Riferimento Listino Prezzi Camera di Commercio III 2021

n. ord.	refer.	descrizione lavori	unità di misura			Quantità	prezzo unitario	importi
			h	gg	q			
1		ridisposizione area cantiere rimozione di tutte le attrezzature, materiali e cartelli necessari per l'esecuzione dei lavori, con delimitazione area di cantiere per tutta la durata dei lavori - oneri per la sicurezza non sottoposti a sconto				a.c. 1,00	800,00	800,00
2	A.01,02,0125 c e	Nolo a caldo di autocarro a cassone ribaltabile fino a 6 t di portata maggiorazione 10% per dotazione gru	8,00	7,00	2,00	n° 112,00	95,50 9,55	10.696,00 1.069,60
3	A.01.,01,0005	Manodopera operaio caposquadra per taglio e smontaggio della struttura metallica a supporto dei pannelli fotovoltaici. Abbassamento al piano, carico su automezzo speciale e smaltimento PPDD	8,00	2,00		n° 16,00	43,90	702,40
4	A.01,01,0020	Manodopera operaio qualificato per taglio e smontaggio della struttura metallica a supporto dei pannelli fotovoltaici. Abbassamento al piano, carico su automezzo speciale e smaltimento PPDD	8,00	2,00	2,00	n° 32,00	37,50	1.200,00
5	A.01.,01,0005	manodopera operaio caposquadra per rimozione della pavimentazione in piastrelloni di calcestruzzo, delle relative basette di appoggio e dei pannelli fotovoltaici. Abbassamento al piano di carico, carico su automezzo speciale.	8,00	4,00		n° 32,00	43,90	1.404,80
6	A.01,01,0020	manodopera operaio qualificato per rimozione della pavimentazione in piastrelloni di calcestruzzo, delle relative basette di appoggio e dei pannelli fotovoltaici. Abbassamento al piano di carico, carico su automezzo speciale.	8,00	4,00	2,00	n° 64,00	37,50	2.400,00
7	A.01,01,0020	manodopera operaio qualificato per pulizia, rimozione scorie e preparazione piano copertura pavimentazione	8,00	1,00	1,00	n° 8,00	37,50	300,00
8	B.03,04,0030	Fornitura e posa di doppio strato di membrana bituminosa elastometrica, spessore 4 + 4 mm di cui l'ultima con finitura ardesiata con giunte sovrapposte per 10 cm, compresi sfridi verticali				mq 760,00	46,40	35.265,00
9	B.03,03,0145 a	Bocchettoni di scarico delle acque meteoriche in PVC o lega polifenolica				cad 6,00	20,00	120,00
10	B.09,04,0005 a	Fornitura e posa in opera di nuova lattaeria in lamiera zincata prevemiciata a protezione dei risvolti verticali del manto di copertura spessore 8/10 mm				kg 400,00	9,20	3.680,00
11	B.09,04,0010	Sigillatura continua a muro delle scossaline con mastice ad elasticità permanente				m 186,00	7,00	1.302,00
12	B.09,04,0045 b	Fissaggi speciali della scossalina tassello metallico con vite in ferro e borchia in zinco, compresa incidenza usura punta da trapano				100 pz 4,00	65,00	260,00
			<b>Totale compreso oneri e costi per la sicurezza</b>					<b>59.199,80</b>
13	-	Smaltimento pavimentazione in piastrelloni in calcestruzzo e delle relative basette di appoggio alle PPDD compresi oneri.				n° 1,00	2.400,00	2.400,00
		Totale voci oggetto di sconto						60.799,80
		Sconto applicato listino camera commercio III 2021						12,00%
		<b>TOTALE FINALE</b>						<b>53.500,00</b>

GESTIONE SERVIZI DESIO S.r.l.

L'Amministratore Unico

Dott. Michele Corbelli