

## SERVIZIO SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO, FORNITURE E MANUTENZIONI DEI BENI MOBILI E IMMOBILI

Settore Patrimonio beni immobili e appalti di lavori  
S99.01

**Oggetto: Affidamento diretto dei lavori di ripristino pavimentazione e sostituzione infissi nei locali ex CPLF di Cagliari - CIG ZA534A6288.**

### VERBALE

L'anno 2022, il giorno 05 del mese di ottobre, il sottoscritto Direttore dei Lavori:

Visto il provvedimento, Protocollo Partenza N. 59525/2022 del 19-09-2022, con cui il Responsabile Unico del Procedimento diffidava e costituiva in mora l'operatore economico Salis Gioia con sede in via Toscana 9 a Capoterra, affidataria dei lavori di ripristino pavimentazione e sostituzione infissi nei locali ex CPLF di Cagliari – CIG ZA534A6288, giusto il contratto stipulato a mezzo di lettera commerciale prot. 20678/2022 del 25.03.2022, a voler ultimare i lavori dipendenti dal suddetto contratto, entro e non oltre il giorno 04.10.2022.

Vista la comunicazione di avviso convocazione con Protocollo Partenza Aspal N. 63432/2022 del 04-10-2022, in cui il sottoscritto Direttore dei lavori convocava l'impresa Salis Gioia per la verifica dei lavori eseguiti nei locali oggetto dell'affidamento di che trattasi, per il giorno 05-10-2022 alle ore 9:00.

Preso atto della premessa, in data 05-10-2022 alle ore 9:00, presso i locali oggetto di intervento dell'ex CPLF di Cagliari, si è tenuto un sopralluogo per la verifica delle lavorazioni eseguite.

Sono intervenuti,

per l'ASPAL:

Rup: Ennio Delussu

DL: Ing. Salvatorangelo Sanna

Direttore del Servizio Tecnico: Ing. Valerio Carzedda;

per l'impresa:

Non risulta presente ne il titolare ne alcun soggetto in grado di rappresentare l'impresa Salis Gioia. Si rileva la presenza del sig. Zurru Alessandro, soggetto non facente parte dell'organizzazione dell'operatore economico e privo di alcuna delega da parte dello stesso.

i testimoni:

Arch. Eleonora Porcu

Ing. Manuela Tuveri

Geom. Matteo Ena

P.e. Sandro Denti.

## SERVIZIO SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO, FORNITURE E MANUTENZIONI DEI BENI MOBILI E IMMOBILI

### OGGETTO DEI LAVORI

Costituisce oggetto dei lavori l'esecuzione delle seguenti prestazioni:

- 1) Ripristino della pavimentazione esistente in pvc "bollato" della superficie di circa 360 MQ mediante la fornitura e posa in opera A CORPO di pavimentazione autolivellante in resina.
  - a. Lo smontaggio e rimontaggio del battiscopa ligneo presente nei corridoi;
  - b. La rimozione temporanea della canale a pavimento e delle torrette per prese energia e dati presenti nella stanza n. 4, dei relativi cavi per l'esecuzione delle lavorazioni, in modo comunque da consentire il successivo riposizionamento.
  - c. L'eventuale adeguamento delle quote degli infissi alla nuova pavimentazione;
  - d. L'adeguamento della quota di n. 11 pozzetti di una condotta fognaria, compresa la sigillatura degli stessi con apposito giunto o guarnizione da garantirne la futura ispezionabilità;
  - e. La ripulitura finale, l'arieggiamento degli ambienti.
- 2) Rimozione A CORPO di n. 10 serramenti in alluminio preesistenti.
- 3) Fornitura e posa in opera A CORPO di N. 10 serramenti esterni a doppia anta scorrevole, rilevati dall'operatore economico, e realizzati con profili estrusi d'alluminio a taglio termico.
- 4) Ripulitura, A CORPO, di condotta fognaria, anche mediante canal-jet o autosurgo, eseguita all'interno dell'edificio oggetto d'intervento, compresa l'apertura di n. 11 pozzetti esistenti, l'aspirazione del materiale e la ripulitura con getto d'acqua, il trasporto a rifiuto e gli oneri di smaltimento del materiale di risulta.

Preso atto dell'assenza di soggetti idonei a rappresentare l'operatore economico, alla presenza continuativa dei testimoni, il sottoscritto Direttore dei Lavori ha constatato quanto segue:

- 1) In luogo della pavimentazione in resina autolivellante richiesta, avente di norma superficie liscia, uniforme, compatta, resistente al calpestio, come prescritto dalla norma UNI 10966:2020, paragrafo 7.1.2.4, si è potuta constatare la presenza di uno strato posato sulla pavimentazione preesistente in pvc, che presenta una finitura di livello non superiore ad un mero sottofondo, realizzato con materiale cementizio, friabile, non compatto, dotato di una finitura superficiale, che non interessa, tra l'altro, l'intera superficie dell'intervento, costituita da una pittura sintetica a base solvente, come potuto confutare anche dai fusti ancora presenti in cantiere. L'aspetto finale risulta inaccettabile sotto ogni punto di vista. Oltre l'inadeguatezza e non conformità dei materiali utilizzati, rispetto a quanto richiesto, si presenta infatti scabroso non rifinito, disomogeneo, privo di alcuna complanarità, con un elevato livello di inestetismi, increspature e rilievi superficiali. Lo stesso può affermarsi per i risvolti effettuati sulle pareti perimetrali. La friabilità del materiale posato è tale da non presentare alcuna resistenza all'azione esercitabile con il dito di una mano che consente di poter affermare la totale inadeguatezza al calpestio e ad ogni azione meccanica correlata all'uso tipico di una usuale pavimentazione.

## SERVIZIO SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO, FORNITURE E MANUTENZIONI DEI BENI MOBILI E IMMOBILI

- a. Lo smontaggio del battiscopa ligneo è stato eseguito. Gli elementi si trovano all'esterno dell'edificio.
  - b. La rimozione temporanea dei canali portacavi e torrette è stata eseguita correttamente.
  - c. L'adeguamento degli infissi alla nuova quota della pavimentazione non è stato eseguito; in prossimità delle porte interne ed esterne non è stato predisposto nessun accorgimento o soluzione per contenere la posa del materiale utilizzato.
  - d. I coperchi dei pozzetti risultano parzialmente ed irregolarmente ricoperti dello strato di materiale posato nel resto della pavimentazione, alcuni risultano danneggiati con necessità di sostituzione e le lavorazioni richieste circa rifinitura dei bordi e la posa di opportune guarnizioni a garanzia di una chiusura a tenuta non risultano eseguite.
  - e. La pulizia degli ambienti non è stata eseguita; i locali si presentano non pronti alla riconsegna, si riscontrano sbavature generalizzate di materiale e colore sulle pareti e pavimenti adiacenti.
- 2) La rimozione dei serramenti in alluminio preesistenti non è stata eseguita.
  - 3) La fornitura e posa in opera dei serramenti previsti non è stata eseguita.
  - 4) La ripulitura dei canali fognari è stata regolarmente eseguita.

In conclusione, si attesta che i lavori di ripristino pavimentazione e sostituzione infissi nei locali ex CPLF di Cagliari, non risultano ultimati, e che da quanto potuto constatare, le lavorazioni eseguite riguardanti la pavimentazione presentano delle evidenti ed importanti anomalie che ne inficiano la regolarità sia per l'utilizzo di materiali non corrispondenti a quelli richiesti, quali appunto la resina, sia per la mancata complanarità causata dal mancato uso di materiali autolivellanti, sia per la qualità finale conseguita totalmente inaccettabile per le numerose imperfezioni, e soprattutto per la mancata rispondenza alle caratteristiche fisico-meccaniche proprie delle pavimentazioni in resina, giusta la norma UNI 10966:2020. Da quanto espresso e dall'inconsistenza dei materiali posati, rilevata con semplici prove in loco, risulta possibile affermare la totale inadeguatezza di quanto realizzato al calpestio e ad ogni azione meccanica correlata all'uso corrente di una pavimentazione.

Alle ore 9.50 del giorno 05-10-2022 si è concluso il sopralluogo di che trattasi e si è redatto il presente verbale.

Il Direttore dei Lavori

Il RUP

Gli ulteriori partecipanti