

# **STUDIO TECNICO**

**Ingegnere**

**Antonio Gianniello**

Via Toledo n. 156 - 80134 Napoli

Cellulare 328 8115345

P. IVA 03136950619 - C.F. GNNNTN72S18F839F

**SPETT.LE**

**IMPRESA MEF COSTRUZIONI GENERALI  
SRL**

**P.IVA 09662841213**

**ing.fossarimassimo@pec.it**

**OGGETTO:** LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA  
DEL FABBRICATO CONDOMINIALE SITO IN NAPOLI ALLA VIA FORIA N. 103

**COMMITTENTE:** CONDOMINO VIA FORIA 103, NAPOLI AMM. PT AVV. DE  
LUCA DIEGO.

**IMPRESA:** IMPRESA MEF COSTRUZIONI GENERALI SRL PIVA 09662841213

## **ORDINE DI SERVIZIO 01 DEL 21.07.2023**

Il sottoscritto Ing. Antonio Gianniello in qualità di Direttore dei Lavori delle opere in oggetto, facendo seguito ai sopralluoghi ed alle indicazioni verbali già anticipate in cantiere, in relazione alle lavorazioni in essere

### **ORDINA**

All'impresa appaltatrice di eseguire i seguenti apprestamenti-lavorazioni sul terrazzo a livello del V piano oggetto di rifacimento:

- Realizzazione di aree di ombreggiatura anche con teli ombreggianti a rete (tipo teli agricoli) o altra idonea sistemazione atta a garantire aree di ombreggiatura secondo le recenti indicazioni Inail (considerate le elevate calure, in modo da limitare il tempo di esposizione al sole degli addetti alle lavorazioni);
- Ai fini delle lavorazioni è necessario eseguire cordoni di invito così detti sgusci tra nuovo massetto e pareti verticali lungo il perimetro e in corrispondenza del gradino di separazione tra i due solai, al fine di evitare punti angolosi su cui poi risvoltare le guaine;
- Di preparare opportunamente le pareti verticali, parapetti , ecc. con rimozione degli intonaci e rifacimento degli stessi per garantire una superficie piana per l'esecuzione dei risvolti;

## STUDIO TECNICO

**Ingegnere**

**Antonio Gianniello**

Via Toledo n. 156 - 80134 Napoli

Cellulare 328 8115345

P. IVA 03136950619 - C.F. GNNNTN72S18F839F

- In riferimento al muro di separazione tra i due terrazzi, è stata riscontrata la presenza di lesioni verticali in corrispondenza del martello di collegamento tra parete e parapetto e tra parete e facciata, al fine di evitare future lesioni che possono risultare vie preferenziali per future infiltrazioni, è necessario chiudere tali lesioni con malta antiritiro, creare punti di ammorsamento anche con mattoni o elementi murari di dimensioni adeguate e dunque per tutta l'altezza verticale apporre prima una rete in fibra di vetro di grammatura adeguata, che copra ad angolo la lesione e poi ricoprirla con speciale malta per muratura e posa fibra di vetro (rete di almeno 220 grammi/mq) si suggerisce l'uso della rete GLASS MONOLITIC CORNER 25X25X105 e la malta MASTEREMACO S280TIX 1X25 poiché già disponibile presso fornitore Mas, oppure sarà cura dell'impresa scegliere altri materiali di caratteristiche analoghi di altra casa con prestazioni equivalenti;

Si precisa che non appena le suddette prescrizioni saranno rispettate, l'impresa dovrà trasmettere allo scrivente dichiarazione di ottemperanza del presente Ordine di Servizio.

**IL DIRETTORE DEI LAVORI**



# **STUDIO TECNICO**

**Ingegnere**

**Antonio Gianniello**

Via Toledo n. 156 - 80134 Napoli

Cellulare 328 8115345

P. IVA 03136950619 - C.F. GNNNTN72S18F839F

**SPETT.LE**

**IMPRESA MEF COSTRUZIONI GENERALI  
SRL**

**P.IVA 09662841213**

**ing.fossarimassimo@pec.it**

**OGGETTO:** LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA  
DEL FABBRICATO CONDOMINIALE SITO IN NAPOLI ALLA VIA FORIA N. 103

**COMMITTENTE:** CONDOMINO VIA FORIA 103, NAPOLI AMM. PT AVV. DE  
LUCA DIEGO.

**IMPRESA:** IMPRESA MEF COSTRUZIONI GENERALI SRL PIVA 09662841213

## **ORDINE DI SERVIZIO 02 DEL 16.10.2023**

Il sottoscritto Ing. Antonio Gianniello in qualità di Direttore dei Lavori delle opere in oggetto, a seguito dei sopralluoghi e delle visite effettuate ha constatato quanto segue:

- Dal giorno 01.09.2023 ad oggi l'impresa ha lavorato sul cantiere per solo 8 giorni lavorativi, di fatto abbandonando e/o sospendendo i lavori per i restanti giorni, dunque le lavorazioni di fatto sono stati eseguiti a singhiozzo;
- Gli ordini di lavoro impartiti sia per iscritto sia verbalmente sono stati completamente ignorati;
- Dall'ultimo sopralluogo effettuato le guaine posate sui terrazzi del 5 piano sono state danneggiate in più punti in quanto, non sono state utilizzate le minime precauzioni richieste, sono state poggiate bombole di gpl direttamente sulle guaine danneggiandole in alcuni punti, tavole di lavoro in ferro sono state poggiate su guaine e risvolti danneggiandole e tagliandole (si veda foto in allegato);

# STUDIO TECNICO

**Ingegnere**

**Antonio Gianniello**

Via Toledo n. 156 - 80134 Napoli

Cellulare 328 8115345

P. IVA 03136950619 - C.F. GNNNTN72S18F839F



# STUDIO TECNICO

**Ingegnere**

**Antonio Gianniello**

Via Toledo n. 156 - 80134 Napoli

Cellulare 328 8115345

P. IVA 03136950619 - C.F. GNNNTN72S18F839F



# STUDIO TECNICO

**Ingegnere**

**Antonio Gianniello**

Via Toledo n. 156 - 80134 Napoli

Cellulare 328 8115345

P. IVA 03136950619 - C.F. GNNNTN72S18F839F



# STUDIO TECNICO

**Ingegnere**

**Antonio Gianniello**

Via Toledo n. 156 - 80134 Napoli

Cellulare 328 8115345

P. IVA 03136950619 - C.F. GNNNTN72S18F839F



# STUDIO TECNICO

**Ingegnere**

**Antonio Gianniello**

Via Toledo n. 156 - 80134 Napoli

Cellulare 328 8115345

P. IVA 03136950619 - C.F. GNNNTN72S18F839F



- Per il terrazzo Montalto i 2 punti di raccolta delle acque sono stati finiti con tubazioni non adeguate, che puntualmente durante la posa sono state deformate per effetto delle fiamme necessarie alla posa delle guaine, inoltre il collegamento guaina tubazione risulta danneggiato con evidenti segni di rottura delle guaine, i tubi di raccolta sono privi dei bocchettoni in PVC di collegamento tra guaine e tubazione; il livello di posa dei tubi di raccolta risulta più alto della guaina posata con conseguente ristagno di acqua sulle guaine, il sottoscritto per le vie brevi ha evidenziato tutto ciò chiedendo che i due punti di raccolta siano eseguito conformemente a quanto richiesto in analogia con quanto fatto sul terrazzo Lanna;
- Nonostante la posa dell'impermeabilizzazione del terrazzo Lanna, sia iniziata da oltre 15 giorni non risulta completato il secondo strato di impermeabilizzazione, tra l'altro in alcuni tratti è stata utilizzata una guaina non conforme a quella di appalto e dunque non approvata dalla Direzione dei Lavori;
- Le preparazioni di intonaci e la chiusura delle lesioni evidenziate dal sottoscritto e da effettuare prima della posa delle guaine sono state parzialmente ignorate, con posa lungo i risvolti, di guaine su tratti con vecchie guaine o vecchi intonaci

## **STUDIO TECNICO**

**Ingegnere**

**Antonio Gianniello**

Via Toledo n. 156 - 80134 Napoli

Cellulare 328 8115345

P. IVA 03136950619 - C.F. GNNNTN72S18F839F

anche se ammalorati, ciò avuto come conseguenza il rigonfiamento ed il distacco di guaina sui detti risvolti;

- Da progetto era prevista la posa di strato di separazione tra guaina realizzata e nuovo massetto di allettamento delle pavimentazioni, detta lavorazione è stata ignorata;
- Nella porzione di vano caldaia sul terrazzo Montalto l'esecuzione della posa di guaina impermeabilizzante, richiesta, è stata completamente ignorata;
- Nonostante in progetto siano previste una serie di lavorazioni atte a eliminare criticità esistenti (pluviali da sostituire perché completamente intasate) intonaci di facciata da rifare perché causa di infiltrazione in alcuni immobili, sostituzione lucernaio, tutte queste lavorazioni vengono continuamente ignorate e/o rinviate;
- Le prove di allagamento sul terrazzo Montalto non hanno dato esito certo per cui è stato richiesto e concordato con l'impresa il rifacimento delle stesse anche dopo la posa del massetto ma anche tale operazione è stata ignorata;
- Per l'esecuzione delle lavorazioni in facciata, per le quali è previsto l'uso di ponteggio auto\_sollevante, l'impresa non ha mai comunicato le date per il montaggio delle apparecchiature ed allo stato risultano non note;
- Per il rifacimento del balcone al 4 piano le lavorazioni non sono ancora iniziate;
- Lo smontaggio parziale della pensilina al 4 piano oltre a non garantire più la protezione dalle piogge crea un potenziale pericolo per distacchi e/o rotture dunque era indispensabile che dette lavorazioni fossero eseguite in tempi brevi ma anche dette operazioni sono state completamente ignorate;
- Mancano pochi giorni alla scadenza del tempo contrattuale e solo una esigua parte dei lavori appaltati è stata realizzata;
- E' stata lamentata dalla committenza in alcune occasione la caduta di calcinacci di lavorazione su porzioni private o pubbliche;

### **ORDINA**

All'impresa appaltatrice di eseguire i seguenti apprestamenti-lavorazioni::

## STUDIO TECNICO

**Ingegnere**

**Antonio Gianniello**

Via Toledo n. 156 - 80134 Napoli

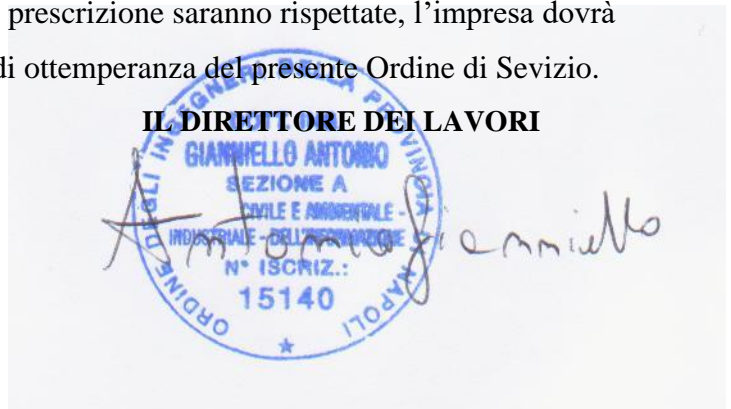
Cellulare 328 8115345

P. IVA 03136950619 - C.F. GNNNTN72S18F839F

- Rimuovere tutte le criticità evidenziate sui terrazzi (rifare i due punti di raccolta del terrazzo Montalto, ripristinare le guaine dove danneggiate, rifare le guaine dove staccate dalle pareti per carenza di preparazione, completare guaine, strato di separazione e massetto lato Lanna);
- Rifare la prova di allagamento sul terrazzo Montalto e predisporre la prova sul terrazzo Lanna;
- Predisporre e aggiornare il programma delle lavorazioni a finire con tempi adeguati;
- Di mettere in atto tutti gli apprestamenti di sicurezza a garantire la pubblica e privata incolumità.
- Ad aggiornare e trasmettere al sottoscritto ed al committente il POS aggiornato con indicazioni precise sulle carenze evidenziate.

Si precisa che non appena le suddette prescrizioni saranno rispettate, l'impresa dovrà trasmettere allo scrivente dichiarazione di ottemperanza del presente Ordine di Servizio.

**IL DIRETTORE DEI LAVORI**



## **STUDIO TECNICO**

**Ingegnere**

**Antonio Gianniello**

Via Toledo n. 156 - 80134 Napoli

Cellulare 328 8115345

P. IVA 03136950619 - C.F. GNNNTN72S18F839F

**SPETT.LE**

**IMPRESA MEF COSTRUZIONI GENERALI  
SRL**

**P.IVA 09662841213**

**ing.fossarimassimo@pec.it**

**OGGETTO:** LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA  
DEL FABBRICATO CONDOMINIALE SITO IN NAPOLI ALLA VIA FORIA N. 103

**COMMITTENTE:** CONDOMINO VIA FORIA 103, NAPOLI AMM. PT AVV. DE  
LUCA DIEGO.

**IMPRESA:** IMPRESA MEF COSTRUZIONI GENERALI SRL PIVA 09662841213

### **ORDINE DI SERVIZIO 03 DEL 30.10.2023**

Il sottoscritto Ing. Antonio Gianniello in qualità di Direttore dei Lavori delle opere in oggetto, a seguito dei sopralluoghi e delle visite effettuate ha constatato quanto segue:

- Nonostante sia trascorso il termine contrattuale, le lavorazioni continuano con grande discontinuità (si lavora 1 o 2 giorni a settimana);
- Gli ordini di lavoro impartiti sia per iscritto sia verbalmente vengono sistematicamente e completamente ignorati;
- Nessuna delle prescrizioni impartite nell'ordine n. 2 è stata eseguita (si considerano qui riportate integralmente);
- Nell'esecuzione del massetto per la posa della pavimentazione eseguito nella giornata odierna, sul terrazzo Lanna, malgrado che lo scrivente più volte verbalmente e con ordine n. 2 aveva ordinato la posa di un foglio di PVC quale strato di scorrimento e separazione, e stamani ancora per le vie brevi, dopo aver verificato che durante l'esecuzione del massetto non era stata eseguita la sottoscritta prescrizione, l'impresa si è categoricamente rifiutata di eseguire la posa del foglio di PVC di tutte le altre lavorazioni già richieste;
- Inoltre come già lamentato da alcuni condomini e dall'amministratore sono stati riscontrati una serie di danni cagionati dalle opere in esecuzione, in particolare il

## **STUDIO TECNICO**

**Ingegnere**

**Antonio Gianniello**

Via Toledo n. 156 - 80134 Napoli

Cellulare 328 8115345

P. IVA 03136950619 - C.F. GNNNTN72S18F839F

danneggiamento della tettoia sul balcone dell'appartamento al primo piano, la già indicata tettoia del terrazzino dell'appartamento del 4 piano (per la quale è prevista la sostituzione nel presente appalto), mentre nel soffitto dell'appartamento al 4 piano a seguito delle lavorazioni di rimozione e rifacimento del terrazzo del 5 piano si sono verificate vistose lesioni;

- In riferimento a specifiche lavorazioni previste con il presente appalto, quali in particolare l'istallazione di nuove pluviali, la rimozione di intonaci in fase di distacco, il rifacimento della pavimentazione ed impermeabilizzazione del terrazzino al quarto piano, il rifacimento della tettoia a copertura del detto terrazzino, la loro mancata o ritardata esecuzione sta creando gravi disagi ai condomini, situazione già più volte evidenziata dall'amministratore.

Tutto ciò premesso si

### **ORDINA**

All'impresa appaltatrice di eseguire i seguenti apprestamenti-lavorazioni:

- Eseguire tutte le prescrizioni indicate nell'ordine di servizio n. 2, dandone assoluta priorità rispetto alle altre lavorazioni;
- Ripristinare la tettoia del balcone al primo piano
- Eseguire le opere necessarie alla rimozione di tutti i danni lamentati;
- Predisporre e aggiornare il programma delle lavorazioni a finire con tempi e numero di maestranze adeguati;
- Di mettere in atto tutti gli apprestamenti di sicurezza a garantire la pubblica e privata incolumità.
- Ad aggiornare e trasmettere al sottoscritto ed al committente il POS aggiornato con indicazioni precise sulle carenze evidenziate.

Il sottoscritto precisa che gli ordini di servizio sono prioritari e che le lavorazioni eseguite in difformità al contratto di appalto, in difformità agli ordini impartiti, in difformità alla buona e corretta regola dell'arte, ed evidenziate, non saranno accettate dallo scrivente, in particolare allo stato, tutte le lavorazioni oggetto di prescrizioni negli

## STUDIO TECNICO

**Ingegnere**

**Antonio Gianniello**

Via Toledo n. 156 - 80134 Napoli

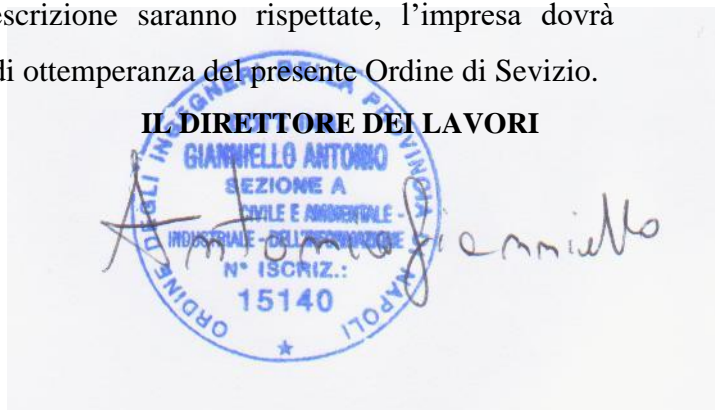
Cellulare 328 8115345

P. IVA 03136950619 - C.F. GNNNTN72S18F839F

ordini di servizio 1, 2, e 3 sono da ritenersi non accettate dalla Direzione dei Lavori fino all'osservanza delle suddette prescrizioni.

Infine non appena le suddette prescrizione saranno rispettate, l'impresa dovrà trasmettere allo scrivente dichiarazione di ottemperanza del presente Ordine di Servizio.

**IL DIRETTORE DEI LAVORI**



# **STUDIO TECNICO**

**Ingegnere**

**Antonio Gianniello**

Via Toledo n. 156 - 80134 Napoli

Cellulare 328 8115345

P. IVA 03136950619 - C.F. GNNNTN72S18F839F

**SPETT.LE**

**IMPRESA MEF COSTRUZIONI GENERALI  
SRL**

**P.IVA 09662841213**

**ing.fossarimassimo@pec.it**

**OGGETTO:** LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA  
DEL FABBRICATO CONDOMINIALE SITO IN NAPOLI ALLA VIA FORIA N. 103

**COMMITTENTE:** CONDOMINO VIA FORIA 103, NAPOLI AMM. PT AVV. DE  
LUCA DIEGO.

**IMPRESA:** IMPRESA MEF COSTRUZIONI GENERALI SRL PIVA 09662841213

## **ORDINE DI SERVIZIO 04 DEL 27.11.2023**

Il sottoscritto Ing. Antonio Gianniello in qualità di Direttore dei Lavori delle opere in oggetto, a seguito dei sopralluoghi delle visite effettuate ha constatato quanto segue:

- Nonostante sia trascorso il termine contrattuale, e sia stato ordinare di eseguire le lavorazioni con continuità, negli ultimi 15 giorni lavorativi, l'impresa è risultata assente e non ha eseguito alcuna lavorazione;
- A seguito dei sopralluoghi effettuati in data 23.11.2023 negli appartamenti al 3 piano proprietà Rusciano ed al 4 piano proprietà Gianniello è stato riscontrato l'intensificarsi di infiltrazioni (relative alla proprietà Rusciano) e al formazioni di nuove infiltrazioni (relative alla proprietà Gianniello);
- In particolare si è avuto un notevole incremento dell'infiltrazione al terzo piano strettamente collegata al mancato rifacimento della pavimentazione del 4 piano, alla rimozione parziale della pensilina che ha favorito l'incremento di acqua battente sul terrazzino al 4 piano, la mancata sostituzione della pensilina a copertura del terrazzino al quarto piano, nonché fortemente dipendente dal mancato ripristino degli intonaci di facciata ed alla mancata sostituzione delle pluviali e delle relative immissioni;

## **STUDIO TECNICO**

**Ingegnere**

**Antonio Gianniello**

Via Toledo n. 156 - 80134 Napoli

Cellulare 328 8115345

P. IVA 03136950619 - C.F. GNNNTN72S18F839F

- Le nuove infiltrazioni al 4 piano, sono dovute al mancato completamento delle lavorazioni esterne previste sulla facciata, nonché alla errata esecuzione dei nuovi bocchettoni di raccolta del terrazzo al 5 piano, che nonostante le indicazioni di cantiere e le prescrizioni nei due precedenti ordini di servizio non sono state ancora modificate secondo le richieste ed indicazioni del sottoscritto;
- Al primo piano non è stata ancora sostituita la porzione di pensilina danneggiata dall'impresa;
- Parte delle pareti perimetrali dei terrazzi al 5 piano non sono state rifinite come richiesto, quindi presentano scarsa planarità, ciò risulta ostacolo alla corretta posa dei klinker battiscopa perimetrali;
- La signora Lanna lamenta il completo abbandono del terrazzino di sua proprietà per il quale si è in attesa del completamento;
- Il signor Montalto lamenta il mancato completamento del proprio terrazzo al 5 piano.
- Ancora si ribadisce che gli ordini di lavoro impartiti sia per iscritto sia verbalmente vengono sistematicamente e completamente ignorati;
- Che nonostante le continue rimostranze dell'amministratore, dei vari condomini interessati, del sottoscritto Direttore dei Lavori, nessuna delle problematiche lamentate è stata risolta, tantopiù che l'impresa di fatto non esegue alcuna lavorazione;
- In riferimento a specifiche lavorazioni previste con il presente appalto, quali in particolare l'installazione di nuove pluviali, la rimozione di intonaci in fase di distacco, il rifacimento della pavimentazione ed impermeabilizzazione del terrazzino al quarto piano, il rifacimento della tettoia a copertura del detto terrazzino, la loro mancata, errata o ritardata esecuzione sta creando gravi disagi ai condomini, situazione già più volte evidenziata anche dall'amministratore.

### **ORDINA**

All'impresa appaltatrice di eseguire i seguenti apprestamenti-lavorazioni:

## STUDIO TECNICO

**Ingegnere**

**Antonio Gianniello**

Via Toledo n. 156 - 80134 Napoli

Cellulare 328 8115345

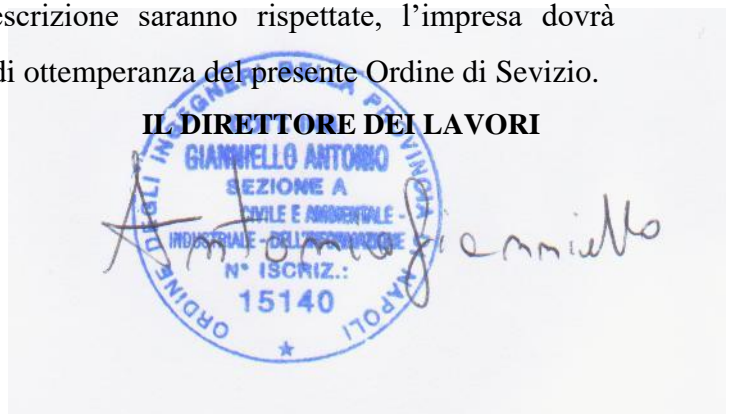
P. IVA 03136950619 - C.F. GNNNTN72S18F839F

- Eseguire tutte le prescrizioni indicate nell'ordine di servizio n. 2 e n. 3, dandone assoluta priorità rispetto alle altre lavorazioni;
- Ripristinare la tettoia del balcone al primo piano
- Eseguire le opere necessarie alla rimozione di tutti i danni lamentati;
- Predisporre e aggiornare il programma delle lavorazioni a finire con tempi e numero di maestranze adeguati;
- Di mettere in atto tutti gli apprestamenti di sicurezza a garantire la pubblica e privata incolumità.
- Ad aggiornare e trasmettere al sottoscritto ed al committente il POS aggiornato con indicazioni precise sulle carenze evidenziate.

Il sottoscritto precisa che gli ordini di servizio sono prioritari e che le lavorazioni eseguite in difformità al contratto di appalto, in difformità agli ordini impartiti, in difformità alla buona e corretta regola dell'arte, ed evidenziate, non saranno accettate dallo scrivente, in particolare allo stato, tutte le lavorazioni oggetto di prescrizioni negli ordini di servizio 1, 2, 3 e 4 sono da ritenersi non accettate dalla Direzione dei Lavori fino all'osservanza delle suddette prescrizioni.

Infine non appena le suddette prescrizioni saranno rispettate, l'impresa dovrà trasmettere allo scrivente dichiarazione di ottemperanza del presente Ordine di Servizio.

**IL DIRETTORE DEI LAVORI**



# **STUDIO TECNICO**

**Ingegnere**

**Antonio Gianniello**

Via Toledo n. 156 - 80134 Napoli

Cellulare 328 8115345

P. IVA 03136950619 - C.F. GNNNTN72S18F839F

**SPETT.LE**

**IMPRESA MEF COSTRUZIONI GENERALI  
SRL**

**P.IVA 09662841213**

**ing.fossarimassimo@pec.it**

**OGGETTO:** LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA  
DEL FABBRICATO CONDOMINIALE SITO IN NAPOLI ALLA VIA FORIA N. 103

**COMMITTENTE:** CONDOMINO VIA FORIA 103, NAPOLI AMM. PT AVV. DE  
LUCA DIEGO.

**IMPRESA:** IMPRESA MEF COSTRUZIONI GENERALI SRL PIVA 09662841213

## **ORDINE DI SERVIZIO 05 DEL 11/01/2024**

Il sottoscritto Ing. Antonio Gianniello in qualità di Direttore dei Lavori delle opere in oggetto, a seguito dei sopralluoghi, delle visite e degli approfondimenti effettuati, ha constatato quanto segue:

- Nonostante sia trascorso il termine contrattuale e sia stato ordinato di eseguire le lavorazioni con continuità, l'impresa risulta assente sul cantiere da oltre un mese ed il cantiere risulta abbandonato oltre che incustodito;
- Persiste una condizione di degrado, già rilevata in data 23.11.2023, negli appartamenti al 3 piano proprietà Rusciano ed al 4 piano proprietà Gianniello a causa delle infiltrazioni e del loro intensificarsi, con conseguente aggravamento degli ammaloramenti e dei danni;
- le prescrizioni indicate nei precedenti ordini di servizio numeri 1,2,3 e 4 non hanno avuto alcun seguito;
- Nella pec trasmessa dall'impresa il 10.01.2024, la ditta comunica che con sopralluogo autonomo ha valutato il montaggio e la tipologia di ponteggio da allestire sulla facciata posteriore, nonché sulla via Foria, per la realizzazione di parte delle opere.

## **STUDIO TECNICO**

**Ingegnere**

**Antonio Gianniello**

Via Toledo n. 156 - 80134 Napoli

Cellulare 328 8115345

P. IVA 03136950619 - C.F. GNNNTN72S18F839F

- In merito alla facciata interna e posteriore, la documentazione necessaria ad ottenere l'autorizzazione dalla proprietaria chiesa Battista all'utilizzo e all'occupazione della vanella del fabbricato contiguo a quello del committente (polizza assicurativa, dichiarazioni, ecc.) era già stata richiesta all'impresa sin dal mese di giugno del 2023; ad oggi nessuna documentazione è stata ancora resa disponibile dalla ditta.
- Al fine di individuare soluzioni alternative all'installazione interna, di cui al punto che precede, si conveniva con la ditta il montaggio di una navicella sospesa da poggiare sul terrazzo di copertura e sul terrazzo Montalto, che ha già autorizzato la soluzione. Si ritiene ancora che tale installazione sia più immediata e adeguata alla soluzione delle necessità; per l'effetto si chiede e si ordina all'impresa di provvedere al montaggio di tale apprestamento.
- In merito alla facciata prospiciente alla via Foria, considerato quanto indicato dal contratto di appalto e dal capitolato allegato, lo scrivente ordina all'impresa la predisposizione di tutta la documentazione necessaria all'occupazione del suolo pubblico sulla porzione d'area di via Foria interessata e l'invio della relativa pratica agli uffici competenti del Comune di Napoli, inviando al condominio il calcolo degli oneri a carico del committente, che provvederà ai versamenti. Atteso che da quanto comunicato per le vie brevi dall'impresa, i ponteggi, le navicelle ed i ponti autosollevanti saranno noleggiati ed installati da impresa terza, individuata dall'impresa appaltante, si chiede che l'impresa in appalto invii al condominio e a questa DL tutta la documentazione sia tecnica, che relativa alla sicurezza, necessaria all'autorizzazione che il condominio rilascerà per il subaffidamento.
- Infine, nelle more della definizione di quanto sopra, è necessario che la ditta in appalto completi le opere già iniziate e indebitamente sospese. In particolare si deve intervenire: sul terrazzo al V piano della signora Lanna ancora privo di pavimentazioni e battiscopa, oltre che delle finiture perimetrali; sul terrazzo Montalto al V piano ancora privo di battiscopa e finiture perimetrali. Va

## STUDIO TECNICO

**Ingegnere**

**Antonio Gianniello**

Via Toledo n. 156 - 80134 Napoli

Cellulare 328 8115345

P. IVA 03136950619 - C.F. GNNNTN72S18F839F

realizzata altresì ogni altra opera per la quale non è necessaria l'installazione dei ponteggi indicati ai punti che precedono, ivi inclusa la sistemazione delle esecuzioni errate e individuate negli ordini di servizio precedenti, da considerarsi qui confermati, ripetuti, trascritti e integrati dal presente atto.

Tanto premesso, lo scrivente DL

### ORDINA

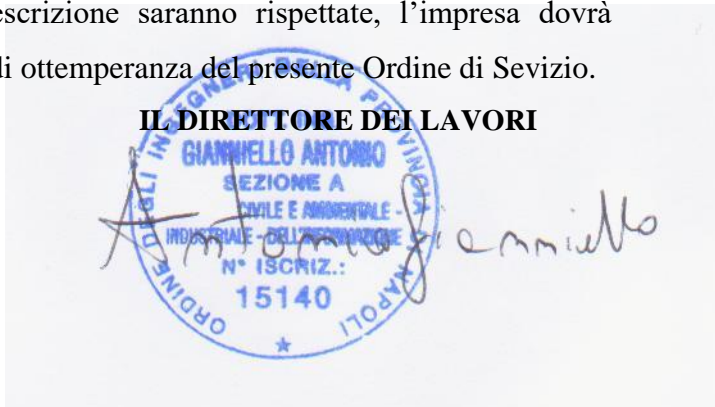
all'impresa appaltatrice di eseguire i seguenti apprestamenti-lavorazioni:

- Eseguire tutte le prescrizioni indicate nell'ordine di servizio n. 2, n. 3, e n. 4 dandone assoluta priorità rispetto alle altre lavorazioni;
- Eseguire le opere necessarie alla rimozione di tutti i danni lamentati;
- Predisporre e aggiornare il programma delle lavorazioni a finire con tempi e numero di maestranze adeguati;
- Di mettere in atto tutti gli apprestamenti di sicurezza a garantire la pubblica e privata incolumità.
- di aggiornare e trasmettere al sottoscritto ed al committente il POS aggiornato con indicazioni precise sulle criticità evidenziate.

Il sottoscritto precisa che gli ordini di servizio sono prioritari e che le lavorazioni eseguite in difformità al contratto di appalto, in difformità agli ordini impartiti, in difformità alla buona e corretta regola dell'arte, ed evidenziate, non saranno accettate dallo scrivente, in particolare allo stato, tutte le lavorazioni oggetto di prescrizioni negli ordini di servizio 1, 2, 3, 4 e 5 sono da ritenersi non accettate dalla Direzione dei Lavori fino all'osservanza delle suddette prescrizioni.

Infine, non appena le suddette prescrizione saranno rispettate, l'impresa dovrà trasmettere allo scrivente dichiarazione di ottemperanza del presente Ordine di Servizio.

**IL DIRETTORE DEI LAVORI**



# STUDIO TECNICO

Ingegnere

**Antonio Gianniello**

Via Toledo n. 156 - 80134 Napoli

Cellulare 328 8115345

P. IVA 03136950619 - C.F. GNNNTN72S18F839F

**SPETT.LE**

**IMPRESA MEF COSTRUZIONI GENERALI  
SRL**

**P.IVA 09662841213**

**ing.fossarimassimo@pec.it**

**OGGETTO:** LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA  
DEL FABBRICATO CONDOMINIALE SITO IN NAPOLI ALLA VIA FORIA N. 103

**COMMITTENTE:** CONDOMINO VIA FORIA 103, NAPOLI AMM. PT AVV. DE  
LUCA DIEGO.

**IMPRESA:** IMPRESA MEF COSTRUZIONI GENERALI SRL PIVA 09662841213

## **COMUNICAZIONE del 30.10.2023**

Il sottoscritto Ing. Antonio Gianniello in qualità di Direttore dei Lavori delle opere in oggetto, a seguito dei sopralluoghi e delle visite effettuate ha constatato quanto segue:

- La scarsa presenza del direttore di cantiere e/o di un responsabile di cantiere, con il quale interloquire durante le fasi esecutive;

A tal proposito fissa per il giorno 31/10/2023 alle ore 10 presso il cantiere in oggetto, incontro con l'impresa esecutrice.

**IL DIRETTORE DEI LAVORI**

