PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)
M2C1 - Investimento 2.1 - Sviluppo della logistica per i settori agroalimentari
Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.A. - C.A.A.N.

STAZIONE APPALTANTE	Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.A. - C.A.A.N.
LOCALITÀ	Volla (NA)
INTERVENTO	Appalto integrato per la realizzazione di progetti volti alla riduzione degli impatti ambientali attraverso interventi di riqualificazione energetica, rifunzionalizzazione, ristrutturazione e digitalizzazione di processi logistici del Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.A.
CUP	C15C23001960007
CIG	B72B191004
RUP	Dott. Carmine Giordano
IMPRESA AFFIDATARIA	ETRA Costruzioni S.r.l. - P.IVA 05409701215
CONTRATTO	prot. n. 1489 del 06/11/2025
IMPORTO CONTRATTUALE	Euro 5.064.566,02, di cui Euro 4.937.474,71 per lavori, Euro 74.627,48 per progettazione esecutiva ed Euro 52.463,83 per oneri della sicurezza, oltre IVA
DIRETTORE DEI LAVORI	Arch. Agostino Lupoli

Prot. DL_165/28.08.2026

VERBALE DI VERIFICA DEL COMPLETAMENTO DELLE LAVORAZIONI MATERIALI RESIDUE

in esecuzione del Certificato di ultimazione dei lavori del 30/06/2026 e del relativo verbale di constatazione in contraddittorio

L'anno 2026, il giorno 28 del mese di agosto, alle ore 09:00, presso il Centro Agro Alimentare di Napoli S.c.p.A. - C.A.A.N., in Volla (NA), il sottoscritto **Arch. Agostino Lupoli**, in qualità di Direttore dei Lavori, alla presenza di:

ING. SALVATORE BALDAN in qualità di COLLAUDATORE STATICO E TECNICO AMM.
GEOM. NUNZIANTE VARCHETTA in qualità di D.T. ETRA COSTRUZIONI S.R.L.
ING. ALESSANDRO IOFFREDO in qualità di TECNICO ETRA COSTRUZIONI S.R.L.
ING. DARIO GROSSI in qualità di D.T. ETRA COSTRUZIONI S.R.L.
ING. PASQUALE PENNACCHIO in qualità di DIRETTORE OPERATIVO DDLL

Si procede al sopralluogo in contraddittorio finalizzato alla verifica dell'effettivo completamento delle **lavorazioni materiali residue** individuate nel Certificato di ultimazione dei lavori del 30/06/2026.

PREMESSO CHE

- con verbale di consegna del 22/12/2025 veniva fissato il termine di ultimazione dei lavori all'08/06/2026;
- con Determina CAAN prot. n. 1003 del 08/06/2026, relativa all'approvazione di variante non sostanziale, veniva conseguentemente prorogato il termine al 20/06/2026;
- con nota del RUP prot. n. 1130 del 19/06/2026 veniva concesso nuovo termine di ultimazione al 27/06/2026;
- con successiva nota del RUP prot. n. 1196 del 26/06/2026 veniva concesso ulteriore termine di ultimazione al 29/06/2026;
- con PEC del 29/06/2026 l'Impresa comunicava l'avvenuta ultimazione dei lavori;
- in data 30/06/2026 veniva effettuato sopralluogo in contraddittorio e veniva conseguentemente emesso il Certificato di ultimazione dei lavori, con allegato verbale di constatazione dello stato finale delle opere;
- nel predetto Certificato veniva dato atto dell'ultimazione sostanziale delle lavorazioni principali, con individuazione di lavorazioni residue di piccola entità, consistenti sia in attività materiali di completamento e finitura sia in adempimenti di carattere tecnico-documentale;
- per il completamento delle predette attività veniva assegnato all'Impresa il termine perentorio di 60 giorni decorrenti dal 30/06/2026 e, pertanto, entro e non oltre il 28/08/2026;
- con comunicazione trasmessa a mezzo PEC in data 24/08/2026, ETRA Costruzioni S.r.l. dichiarava che, alla medesima data, risultavano ultimate tutte le lavorazioni di piccola entità indicate nel Certificato di ultimazione dei lavori;
- con nota prot. DL_164/24.08.2026 la Direzione dei Lavori convocava conseguentemente il presente sopralluogo in contraddittorio per il giorno 28/08/2026 alle ore 09:00.

TUTTO CIO PREMESSO

Si procede alla verifica delle lavorazioni materiali residue direttamente riscontrabili in sito, ferme restando le successive verifiche relative alla completezza, regolarità e conformità della documentazione tecnica, certificativa, amministrativa, impiantistica e di fine lavori.

La verifica odierna riguarda pertanto il riscontro dell'avvenuto completamento fisico delle opere e non costituisce verifica conclusiva dell'intera documentazione finale dell'appalto.

Il presente verbale non modifica né sostituisce il Certificato di ultimazione dei lavori del 30/06/2026 e non determina una nuova data di ultimazione contrattuale.

1. VERIFICA DELLE LAVORAZIONI MATERIALI RESIDUE

Nel corso del sopralluogo vengono verificati, in particolare:

- la pulizia finale ed il riordino delle aree interessate dai lavori;
- la rimozione di materiali, imballaggi, residui di lavorazione, protezioni provvisorie e apprestamenti non più necessari;



- l'esecuzione dei ripristini localizzati e delle sistemazioni puntuali;
- il completamento delle finiture accessorie di aree, superfici, pozzetti, coperchi, canalizzazioni e passaggi impiantistici;
- il completamento e la regolarizzazione di etichette, targhette, segnalazioni, cartellonistica tecnica ed elementi identificativi;
- il riordino, la fascettatura, la sistemazione e la protezione accessoria di cavi, patch cord, canalizzazioni, passerelle, quadri, rack, locali tecnici e componenti impiantistici;
- ogni ulteriore attività materiale di dettaglio direttamente riconducibile alle lavorazioni residue individuate nel Certificato del 30/06/2026.

A seguito delle verifiche eseguite in contraddittorio, le predette lavorazioni materiali residue risultano completate.

Allo stato delle verifiche visive e tecniche effettuate non vengono riscontrate ulteriori lavorazioni materiali incomplete immediatamente rilevabili e direttamente riconducibili alle attività residue individuate nel Certificato del 30/06/2026.

2. DOCUMENTAZIONE FINALE ANCORA DA ACQUISIRE E/O VERIFICARE

Pur risultando completate le lavorazioni materiali residue, alla data del presente verbale non risulta ancora conclusa la verifica della completezza della documentazione tecnica, certificativa, impiantistica, amministrativa e di fine lavori prevista dal Certificato del 30/06/2026, dagli atti contrattuali e dalla normativa applicabile.

Restano pertanto da acquisire, completare e/o sottoporre a verifica, per quanto applicabile:

- aggiornamento e completamento degli elaborati as-built delle opere e degli impianti effettivamente realizzati;
- schemi finali, tabelle riepilogative, matrici e documentazione identificativa dei componenti e dispositivi installati;
- dichiarazioni e certificazioni relative agli impianti e alle opere eseguite;
- certificazioni, dichiarazioni, schede tecniche e documentazione dei materiali, componenti e apparecchiature installate;
- rapporti di prova, verifica e controllo previsti;
- manuali d'uso, manutenzione e gestione degli impianti e delle apparecchiature;
- garanzie dei componenti e delle apparecchiature installate;
- documentazione fotografica finale e documentazione tecnica di riscontro;
- documentazione relativa ai sistemi di monitoraggio, supervisione e acquisizione dati, comprensiva, ove prevista, di configurazioni, riferimenti, credenziali, schermate, report e manualistica;
- formalizzazione della consegna di chiavi, credenziali, riferimenti per l'assistenza e istruzioni operative necessarie alla presa in carico e gestione dell'intervento;
- ogni ulteriore documento previsto dal contratto, dal progetto, dalle varianti approvate e dalla normativa applicabile ai fini della completa chiusura tecnico-amministrativa e del collaudo dell'intervento.

La predetta documentazione dovrà essere trasmessa alla Direzione dei Lavori e agli altri soggetti competenti con tempestività e comunque entro i termini necessari alla conclusione delle successive attività di verifica, contabilità finale e collaudo.

3. ESITO DELLA VERIFICA

Alla luce di quanto sopra, la Direzione dei Lavori

PRENDE ATTO E VERIFICA

che, per quanto direttamente riscontrabile in sede di sopralluogo, le lavorazioni materiali residue individuate nel Certificato di ultimazione dei lavori del 30/06/2026 risultano completate entro il termine assegnato del 28/08/2026.

Resta tuttavia non conclusa la fase relativa alla produzione, acquisizione e verifica della documentazione finale dell'intervento, come richiamata al precedente punto 2.

Pertanto il presente verbale attesta esclusivamente il completamento delle lavorazioni materiali residue e non può essere inteso quale attestazione dell'integrale assolvimento di tutti gli adempimenti tecnici, documentali, amministrativi, impiantistici e contrattuali posti a carico dell'Impresa.

Il completamento materiale delle lavorazioni non determina, pertanto, la chiusura tecnico-amministrativa dell'intervento, che resta subordinata:

- alla completa acquisizione della documentazione finale;
- alla positiva verifica della stessa da parte dei soggetti competenti;
- al completamento della contabilità finale;
- alle verifiche funzionali e prestazionali ancora di competenza;
- alle attività e determinazioni del RUP;
- alle autonome verifiche e determinazioni del Collaudatore statico, tecnico-amministrativo e funzionale degli impianti.

4. PRECISAZIONI E RISERVE

Resta espressamente inteso che il presente verbale:

- attesta esclusivamente quanto direttamente constatato e verificato in relazione al completamento materiale delle lavorazioni residue;

- non modifica né sostituisce il Certificato di ultimazione dei lavori del 30/06/2026 e non determina una nuova data di ultimazione contrattuale;
- non costituisce accettazione definitiva delle opere;
- non costituisce collaudo tecnico-amministrativo e/o collaudo funzionale degli impianti;
- non costituisce certificato di regolare esecuzione e/o approvazione del conto finale;
- non costituisce validazione definitiva della contabilità e/o validazione integrale degli elaborati as-built;
- non costituisce attestazione definitiva di conformità degli impianti;
- non costituisce attestazione definitiva della piena funzionalità integrata, delle prestazioni o della corretta configurazione dei sistemi;
- non assorbe le successive verifiche di messa in servizio, connessione, monitoraggio, supervisione, interfaccia e presa in carico;
- non pregiudica le successive verifiche e determinazioni del RUP, della Stazione Appaltante e del Collaudatore;
- non preclude la contestazione di eventuali vizi, difetti, difformità, carenze, malfunzionamenti o incompletezze non immediatamente rilevabili durante il sopralluogo e che dovessero emergere nelle successive attività di controllo e collaudo;
- non comporta riconoscimento, neppure implicito, delle riserve, delle domande economiche, dei maggiori oneri o delle ulteriori richieste formulate dall'Impresa;
- lascia integralmente ferme le responsabilita dell'Impresa esecutrice e dei soggetti dalla stessa incaricati in ordine alla corretta esecuzione delle opere, alla conformità alle previsioni contrattuali, progettuali e di variante e alla completezza, correttezza e veridicità della documentazione prodotta.

La chiusura tecnico-amministrativa dell'intervento resta espressamente subordinata alla completa produzione e positiva verifica della documentazione finale ancora dovuta, nonché all'espletamento delle successive attività contabili, amministrative, funzionali e di collaudo di competenza.

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dai presenti.

Volla (NA), 28/08/2026

FIRME:

ARCH. AGOSTINO LUPOLI

GEOM. NUNZIANTE VARCHETTA

ING. ALESSANDRO IOFFREDO

ING. DARIO GROSSI

ING. SALVATORE BALBAN

ING. PASQUALE PENNAMO

