

Comune di Napoli Provincia di Napoli

pag. 1

STATO FINALE DEI LAVORI

OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria presso l'auditorium Oriani Guarino in via Pascale - Napoli
CUP: B62B25000770004 – CIG (Accordo Quadro): 94715824BA – CIG (Contratto Applicativo): B93C509389

COMMITTENTE: COMUNE DI NAPOLI

IMPRESA: Gruppo Capasso srl

Maurizio Barbano

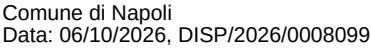
Contratto in data __/__/__ rep. n. registrato a in data __/__/__ al n. di euro 0.00

Data Offerta:	__/__/__	IMPORTO DEL PROGETTO:	187 132.67
Data Consegna:	__/__/__	Somme a Disposizione:	0.00
Data Inizio Lavori:	__/__/__	Importo per la Sicurezza:	3 489.23
Giorni Utili per Ultimazione:	0	Importo per la Manodopera:	0.00
Data Utile per Ultimazione:	__/__/__	IMPORTO DI VARIANTE	0.00
Giorni di Sospensione:	0	Somme a Disposizione (variante):	0.00
Numero di Sospensioni	0	Importo per la Sicurezza (variante):	0.00
Nuova Data Ultimazione:	__/__/__	Importo per la Manodopera (variante):	0.00
Data FINE LAVORI:	__/__/__	Anticipazione:	0.00
		Giorni impiegati in PIU':	_____
		Giorni impiegati in MENO:	_____

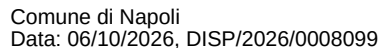
Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	I M P O R T I	
			unitario	TOTALE
	R I P O R T O			
	<u>LAVORI A MISURA</u>			
1 015176a	Miscelatore monocomando cromato per lavello, con bocca di erogazione fusa girevole, completo di flessibile inox di collegamento: normale SOMMANO cad	12,00	156,62	1'879,44
2 205015d	Rimozione di plafoniera per lampade fluorescenti, inclusi gli oneri della rimozione dei sostegni a muro o a soffitto e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio nell'ambito del cantiere, escluso l'onere di carico, trasporto e scarico a discarica autorizzata: 1 x 36 W SOMMANO cad	16,00	11,42	182,72
3 CAM25_C08. 010.060.D	Scaldacqua elettrico o termoelettrico da installare a vista costituito da caldaia vetroporcellanata collaudata per resistere ad una pressione di 8,0 bar, resistenza elettrica con p ... ollegamenti idraulici, collegamenti elettrici, escluse le linee di alimentazione. Scaldacqua verticale elettrico da 50 l SOMMANO cad	2,00	253,32	506,64
4 CAM25_C09. 010.030.C	Cassetta da incasso per idranti, in lamiera trattata con antiruggine di colore grigio, con portello in alluminio, vetro per interventi di emergenza e serratura, di dimensioni 565x3 ... tto idrante in ottone; c) lancia in ottone e rame con ugello fisso.Comprese le opere murarie.UNI 45 e manichetta da m 25 SOMMANO cad	4,00	225,04	900,16
5 CAM25_E07. 005.010.A (C AM)	Massetto sottile di sottofondo in preparazione del piano di posa della impermeabilizzazione, dello spessore di almeno 2 cm, tirata con regolo per la livellazione della superficie: Con malta fine di calce e pozzolana, su superfici orizzontali SOMMANO mq	821,26	14,47	11'883,63
6 CAM25_E11. 040.030.I	Canali di gronda, scossaline, converse e compluvi in lamiera comunque lavorati e sagomati, compresi gli oneri per la formazione di giunti e sovrapposizioni, le chiodature, le salda ... tura con minio di piombo o antiruggine. Misurato al metroquadrato di sviluppo. In alluminio preverniciato, spessore 8/10 SOMMANO mq	58,61	82,00	4'806,02
7 CAM25_E12. 020.020.C	Manto impermeabile prefabbricato doppio strato costituito da membrane bitumero polimero elastoplastomeriche di cui la prima armata con velo di vetro rinforzato, la seconda armata c ... inclinate. Due membrane di spessore 4 mm ciascuna di cui la seconda con rivestimento in finitura con scaglie di ardesia SOMMANO mq	950,34	43,58	41'415,82
8 CAM25_E12. 020.040.A	Sovrapprezzo alla posa di manti impermeabili prefabbricati (Percentuale del 5,00%) Sovrapprezzo ai manti impermeabili prefabbricati bituminosi a doppio strato per posa su superfici verticali o con inclinazione del piano di posa superiore al 30% SOMMANO mq	88,02	2,18	191,88
9 CAM25_E15. 040.020.G (C AM)	Rivestimento di pareti in lastre di marmo, pietra o travertino, sp. 3 cm Rivestimento di pareti in lastre di marmo, pietra o travertino, prima scelta, dello spessore 3 cm, con facc ... tagli, gli sfridi, l'eventuale formazione dei giunti di dilatazione, la pulitura finale. Marmo travertino chiaro romano SOMMANO mq	15,00	143,96	2'159,40
10 CAM25_E16. 010.030.A	Rete stampata in materiale sintetico per armatura intonaci fornita e posta in opera con fissaggio meccanico al supporto murario sottostante, compresi tagli, sfridi e rifiniture. SOMMANO mq	518,19	5,24	2'715,32
11 CAM25_E16. 020.010.C (C AM)	Intonaco grezzo o rustico su pareti e soffitti anche a volta, interno ed esterno, costituito da un primo strato di rinzafo steso fra predisposte guide (comprese nel prezzo) e da u ... steso con frattazzo e cazzuola, dello spessore complessivo non inferiore a 15 mm. Su pareti interne con malta di cemento SOMMANO mq	518,19	18,62	9'648,70
12 CAM25_E16. 020.010.F	Intonaco grezzo o rustico su pareti e soffitti anche a volta, interno ed esterno, costituito da un primo strato di rinzafo steso fra predisposte guide (comprese nel prezzo) e da u ... tazzo e cazzuola, dello spessore complessivo non inferiore a 15 mm. Compenso aggiuntivo per esecuzione su pareti esterne SOMMANO mq	518,19	1,45	751,38
13 CAM25_E16. 020.060.A (C AM)	Strato finale di intonaco, realizzato mediante la stesura di colla di malta, passata al crivello fino, con successiva finitura, per spessore di circa 5 mm: Con colla di malta pozzolanica, lisciata con fratazzo metallico SOMMANO mq	518,19	13,38	6'933,38
	A R I P O R T A R E			83'974,49

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	I M P O R T I	
			unitario	TOTALE
	R I P O R T O			83'974,49
14 CAM25_E17. 040.020.A (C AM)	Controsoffitto in pannelli di fibre minerali REI Controsoffitto realizzato con pannelli di fibre minerali componibili biosolubili, finitura decorata con perforazioni e fessurazioni ... dinatura regolabile, inclusi profili intermedi e perimetrali Con struttura metallica seminascosta, dimensioni 600x600 mm SOMMANO mq	25,00	42,91	1'072,75
15 CAM25_E18. 075.045.C	Maniglione antipánico a barra orizzontale basculante in acciaio cromato o push Maniglione antipánico, omologato per uscite di sicurezza, a barra orizzontale basculante in acciaio c ... completo di tutti gli accessori per il perfetto funzionamento. Maniglione interno e maniglia esterna dotata di serratura SOMMANO cad	10,00	319,23	3'192,30
16 CAM25_E21. 010.005.B (C AM)	Stuccatura e rasatura di intonaci con stucco compresa la successiva carteggiatura delle superfici per la preparazione alla tinteggiatura o all'applicazione di rivestimenti su pareti, volte e soffitti. Con stucco sintetico SOMMANO mq	805,81	15,24	12'280,54
17 CAM25_E21. 010.010.A (C AM)	Preparazione del fondo di superfici murarie interne con una mano di fissativo, data a pennello, costituita da resine acriliche diluite con acqua al 50%, ad alta penetrazionne. Fissativo a base di resine acriliche SOMMANO mq	1'343,01	3,73	5'009,43
18 CAM25_E21. 020.030.B (C AM)	Tinteggiatura con pittura lavabile di resine sintetiche emulsionabili (idropittura), data a pennello o a rullo su pareti o soffitti, con tre mani a perfetta copertura, esclusa la preparazione degli stessi da conteggiarsi a parte. A base di resine acriliche SOMMANO mq	1'343,01	9,96	13'376,38
19 CAM25_E21. 030.060.B (C AM)	Fornitura di rivestimento traspirante Rivestimento traspirante idrorepellente a base di resine acrilosilossaniche in emulsione acquosa, pigmenti inorganici e cariche lamellari a bassa penetrazione di acqua meteorica e sporco applicata a mano singola, spessore circa 1,2÷1,8 mm. Ad aspetto rustico SOMMANO mq	518,19	22,11	11'457,18
20 CAM25_E21. 050.010.A (C AM)	Applcazione di vernice antiruggine Applicazione di uno strato di vernice antiruggine di fondo, eseguita a pennello su superfici metalliche già trattate. Al minio di piombo SOMMANO mq	59,80	7,74	462,85
21 CAM25_E21. 050.040.B (C AM)	Verniciatura con smalto oleosintetico opaco Verniciatura in colori correnti chiari, a due mani a coprire. Smalto oleosintetico brillante SOMMANO mq	59,80	11,94	714,01
22 CAM25_I01.0 20.060.A	Lavabo rettangolare a colonna in vetrochina colore biancocompleto di gruppo di erogazione, con scarico corredato di raccordi e filtro, pilone, flessibili, rosette cromate, rubinett ... ubbliche discariche, il corrispettivo alle stesse. Lavabo a colonna da 65x48 cm in vitreous-china con gruppo monocomando SOMMANO cad	14,00	300,32	4'204,48
23 CAM25_I01.0 30.020.A	Lavabo a mensola per persone disabili Lavabo a mensola, dimensioni 700x750 mm, per persone disabili in porcellana vetrificata (vitreus - china) in colore bianco o tinta tenuecon fr ... acolpi, bocchello estraibile, sifone e scarico flessibile. Lavabo a mensola, dimensioni 700x750 mm, per persone disabili SOMMANO cad	1,00	594,95	594,95
24 CAM25_L03. 050.020.B (C AM)	Plafoniera stagna con reattore elettronico Plafoniera stagna con corpo in poliestere rinforzato e schermo in policarbonato autoestinguente, cablata e rifasata, IP 65 con reattore elettronico per lampada fluorescente 2x36 W - T8 SOMMANO cad	16,00	152,21	2'435,36
25 CAM25_P03. 010.035.A	Ponteggio completo, fornito e posto in opera, con mantovane, basette supporti agganci, tavolato, fermapiede, schermature e modulo scala, realizzato con l'impiego di tubi e giunti e/o manicotti spinottati. Per il 1° mese o frazione SOMMANO mq	660,12	26,95	17'790,23
	A R I P O R T A R E			156'564,95

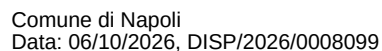
Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	I M P O R T I	
			unitario	TOTALE
	R I P O R T O			156'564,95
26 CAM25_P03. 010.035.B	Ponteggio completo, fornito e posto in opera, con mantovane, basette supporti agganci, tavolato, fermapiede, schermature e modulo scala, realizzato con l'impiego di tubi e giunti e/o manicotti spinottati. Per ogni mese o frazione dopo il 1° mese SOMMANO mq/30 gg	1'320,24	2,13	2'812,11
27 CAM25_R02. 015.010.A	Raschiatura di vecchie tinteggiature a calce, a tempera o lavabile da pareti e soffitti. Raschiatura di vecchie tinteggiature SOMMANO mq	1'343,01	2,91	3'908,16
28 CAM25_R02. 015.070.C	Sverniciatura di opere in metallo, compreso l'uso dei solventi idonei per le parti più tenaci. Con sverniciatore chimico SOMMANO mq	59,80	3,68	220,06
29 CAM25_R02. 040.010.A (C AM)	Spicconatura di intonaco a vivo di muro, di spessore fino a 5 cm, compreso l'onere di esecuzione anche a piccole zone e spazzolatura delle superfici. Spicconatura di intonaco a vivo di muro SOMMANO mq	518,19	5,29	2'741,23
30 CAM25_R02. 050.010.A (C AM)	Rimozione di apparecchi igienico sanitari sia ordinari che per parzialmente abili comprese opere murarie di demolizione. Rimozione di apparecchi igienico sanitari SOMMANO cad	17,00	7,27	123,59
31 CAM25_R02. 080.010.C (C AM)	Demolizione di controsoffitti in genere, sia orizzontali che centinati, completi di struttura portante, escluso il trasporto a discarica. Controsoffitti in alluminio o abs SOMMANO mq	25,00	5,09	127,25
32 CAM25_R02. 090.060.A (C AM)	Rimozione di discendenti e canali di gronda in lamiera o pvc, compresi la rimozione di grappe, il calo in basso e avvicinamento al luogo di deposito provvisorio. SOMMANO ml	110,02	5,82	640,32
33 CAM25_R02. 090.070.B	Rimozione di manti impermeabili su superfici orizzontali o inclinate, a qualsiasi altezza, compresi, il calo in basso e avvicinamento al luogo di deposito provvisorio: manti impermeabili bituminosi a doppio strato. SOMMANO mq	950,34	5,82	5'530,98
34 CAM25_R03. 040.030.A	Asportazione in profondità del calcestruzzo ammalorato, da eseguirsi nelle zone degradate, mediante idroscarifica e/o sabbiatura, fino al raggiungimento dello strato del cls con ca ... comunque non carbonatato, ed ogni altro elemento che possa fungere da falso aggancio ai successivi trattamenti e/o getti SOMMANO mq	15,00	32,76	491,40
35 CAM25_R03. 040.040.A	Pulizia superficiale del calcestruzzo, per spessori massimi limitati al copriferro, da eseguirsi nelle zone leggermente degradate mediante sabbiatura e/o spazzolatura, allo scopo d ... co resistenti di limitato spessore, ed ogni altro elemento che possa fungere da falso aggancio ai successivi trattamenti SOMMANO mq	15,00	9,84	147,60
36 CAM25_R03. 040.050.A	Trattamento dei ferri d'armatura con prodotto passivante liquido con dispersione di polimeri di resine sintetiche legate a cemento, applicato a pennello in due strati, con intervallo di almeno 2 ore tra la prima e la seconda mano SOMMANO mq	15,00	28,07	421,05
37 CAM25_R03. 040.060.A	Riprofilatura con rifinitura a cazzuola e frattazzo metallico, con malta pronta a ritiro controllato dalle seguenti caratteristiche: resistenza a compressione a 24 ore >= 200 Kg/cm², a 3 gg >= 400 Kg/cm². Per spessore medio fino a 30 mm. Riprofilatura applicata a mano con malta a ritiro controllato SOMMANO mq	15,00	109,48	1'642,20
38 CAM25_R04. 010.040.A	Grande riparazione di infissi di qualunque genere mediante smontaggio e rimontaggio dei vari elementi che compongono l'infisso, per l'eventuale sostituzione dei pezzi, che saranno pagati a parte, compresi l'incollaggio, il rinzeppamento e l'incavicchiamento degli incastri. SOMMANO mq	36,96	50,54	1'867,96
	A R I P O R T A R E			177'238,86



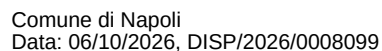
COMMITTENTE: COMUNE DI NAPOLI
STATO FINALE DEI LAVORI



COMMITTENTE: COMUNE DI NAPOLI
STATO FINALE DEI LAVORI



COMMITTENTE: COMUNE DI NAPOLI
STATO FINALE DEI LAVORI



COMMITTENTE: COMUNE DI NAPOLI [sal01_Oriani_rev2.dcf (C:\Users\0057600\Desktop\ v.1/57)]
STATO FINALE DEI LAVORI



“Affidamento dell’intervento di riqualificazione e ripristino funzionale dell’Auditorium presso l’I.C. Oriani Guarino sito in Napoli alla Via Pascale n°34”.

Impresa: Gruppo Capasso s.r.l. con sede legale in Grumo Nevano (NA), Via Marconi 7, CAP 80028 – P. I.V.A. e C.F. 06358431218.

IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE LAVORI: al netto del ribasso offerto del 4,05% di € 179.695,11 comprensivi di € 3.489,23 per oneri della sicurezza e di € 6.381,44 per oneri di smaltimento entrambi non soggetti a ribasso, oltre IVA al 22%.

CUP: B62B25000770004

CIG ACCORDO QUADRO: 94715824BA

CIG CONTRATTO ATTUATIVO: B93C509389

Contratto: rep. 10589 del 16/02/2026

VERBALE DI VISITA, RELAZIONE E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

PREMESSO CHE

- con la Determinazione Dirigenziale **E1135/2023 n.9 del 10/03/2023** è stato aggiudicato, ai sensi dell’art. 32, comma 5 del D.Lgs. 50/2016, l’appalto per la conclusione di un Accordo Quadro con un unico operatore economico relativo al Lotto ERP_7 afferente al Cluster 1 relativo a “Nuova realizzazione e riqualificazione immobili ERP - ” in favore dell’impresa GRUPPO CAPASSO SRL, con sede legale in Via Giancarlo Siani, 3 - 80028, Napoli (NA) P.I. 06358431218 che ha ottenuto con il punteggio complessivo di 92,228, proponendo un ribasso del 4,05% sul valore massimo stimato del Lotto;
- con la Determina di impegno Servizio **1126 n° 58 del 11/12/2025** sono stati affidati gli “*interventi di riqualificazione e ripristino funzionale dell’auditorium presso l’I.C. “Oriani – Guarino” in Napoli alla via Pascale n. 34*”, all’impresa Gruppo Capasso S.R.L P. I.V.A. e C.F. 06358431218 che ha offerto un ribasso sull’elenco prezzi del 4,05%, per un importo di € 179.695,11 comprensivi di costi della sicurezza ed oneri della manodopera e oneri di smaltimento per l’importo di € 6.381,44 oltre IVA al 22%.
- con Disposizione Dirigenziale n. 84 del 30/10/2025 (DISP/2025/0010209 del 30/10/2025) il Dirigente del Servizio Edilizia Scolastica ha proceduto alla nomina del R.U.P. ed alla costituzione del gruppo di lavoro;

Contratto:

Il Contratto relativo all’intervento denominato “*Riqualificazione e ripristino funzionale dell’auditorium presso l’I.C. Oriani – Guarino in Napoli alla via Pascale n. 34*” tra il Comune di Napoli e la società Gruppo Capasso Srl è stato stipulato mediante scrittura privata semplice in formato elettronico e registrato con Rep. 10589 il 16/02/2026.

Polizza:



A garanzia degli obblighi assunti con il presente Contratto, l'Impresa " Gruppo Capasso Srl" ha stipulato apposita polizza fidejussoria a garanzia definitiva, ai sensi del D. Lgs. 50/2016, con l'agenzia Groupama Agenzia Sant'Antimo – Via Roma, 157 - polizza n. 116546456 del 09/02/2026 agli atti del RUP per l'importo di € 17.969,51.

L'Affidatario ha altresì prodotto la polizza assicurativa ai sensi dell'art. 117, comma 10, del D. Lgs. 50/2016, contraddistinta al n. 460600406 con decorrenza dal 15/01/2026, rilasciata dalla Generali Assicurazioni.

Responsabile del procedimento e progettista, Direttore dei lavori:

Le funzioni di Responsabile del Procedimento sono state svolte dall'ing. Maurizio Barbano matr. 55264, incardinato presso il Servizio Edilizia Scolastica; l'intervento è stato seguito dal Direttore dei Lavori arch. Mario Bassano incardinato presso il Servizio U.O.A. Tecniche 7^ Municipalità e dal C.S.E. Ing. Di Criscio Gennaro incardinato presso il Servizio Edilizia scolastica.

Consegna dei lavori:

Con verbale redatto in data 02/03/2026, il Direttore dei Lavori e il RUP, previo accordo con il dirigente scolastico, d.ssa Tiziana Buono, procedevano alla consegna dei lavori e a dare corso all'inizio dell'intervento riguardante l'Auditorium Oriani Guarino di via Pascale 34, con data di avvio cantiere prevista per il 05/03/2026.

Variazioni apportate:

Non sono state apportate modifiche ad alcuna lavorazione in corso d'opera.

Sospensioni e riprese dei lavori:

Non è stata effettuata alcuna sospensione dei lavori.

Ultimazione dei lavori:

La Direzione dei lavori, con verbale del 02/07/2026, constatava l'ultimazione dei lavori e, pertanto, in tempo utile. Il certificato redatto con prescrizioni finalizzate all'esecuzione di opere di dettaglio che non influivano sulla fruibilità delle lavorazioni svolte ha contemplato la concessione di un ulteriore lasso di tempo di 60 giorni –riservandosi di effettuare la verifica di avvenuto adempimento alle prescrizioni impartite in occasione di successiva visita in cantiere.

In data 02 settembre c.a. è stata svolta, in contraddittorio con l'impresa, la verifica della corretta ed esaustiva esecuzione delle opere di cui alle prescrizioni impartite.

Verbale di nuovi prezzi

Per i lavori non contemplati nell'elenco prezzi di contratto non furono convenuti nuovi prezzi.

Accordi bonari intervenuti

Nel corso dei lavori non è intervenuto alcun accordo bonario.

Anticipazione:

Non è stata erogata alcuna anticipazione.

Stato Avanzamento lavori e certificato di pagamento



E' stato emesso un unico S.A.L. il 04/06/2026 con certificato di pagamento, firmato senza riserve dall'impresa, per l'ammontare di € 127.400,00 oltre IVA al 22%, per complessivi € 155.428,00.

Conto finale e credito residuo dell'impresa:

Il credito complessivo dell'Impresa derivante dall'esecuzione dei lavori ammonta ad € 179.695,11 comprensivi degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Essendo stato emesso il certificato di pagamento n. 1 per l'importo di € 127.400,00 oltre IVA, residua un credito netto di € 52.295,11. A tale importo va aggiunta la ritenuta dello 0,50% operata in corso d'opera pari ad € 649,14, per cui il credito finale dell'Impresa risulta pari ad € 52.944,25 oltre IVA al 22%.

Assicurazioni sociali e regolarità Durc

l'impresa è in regola con gli adempimenti assicurativi e previdenziali.

Cessioni di credito

Non risultano notificate all'Ufficio richieste di cessioni di credito da parte dell'impresa

Danni di forza maggiore:

Durante l'esecuzione dei lavori non sono avvenuti danni di forza maggiore.

Lavori in economia:

Non si sono resi necessari lavori in economia.

Andamento dei lavori:

I lavori effettivamente compiuti si sono svolti in conformità alle norme contrattuali, alle previsioni di progetto e agli ordini e alle disposizioni del direttore dei lavori.

Confronto fra la somma autorizzata e quella spesa per i lavori, al netto del ribasso offerto del 4,05%

Importo netto autorizzato per lavori, comprensivi degli oneri della sicurezza	€ 179.695,11
Importo netto dei lavori eseguiti soggetti a ribasso, coincidenti con lo stato finale	€ 179.695,11
Minore spesa	€ 0,00

Confronto fra la somma autorizzata e quella spesa per gli oneri di smaltimento

Importo netto autorizzato per smaltimento, comprensivo del 15% di spese, oltre IVA	€ 6.381,44
Importo netto per lo smaltimento dei lavori eseguiti	€ 6.148,45
Minore spesa	€ 232,99

Maggiori importi per adeguamento prezzi ai sensi dell'art.26 della Legge 91/2022

Non è stato richiesto alcun adeguamento dei prezzi.

Infortuni occorsi durante l'esecuzione dei lavori:

Non risulta essersi verificato alcun infortunio.



Cessioni di credito da parte dell'Impresa:

Agli atti del procedimento non risultano cessioni di credito da parte dell'impresa né risulta che l'impresa abbia rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento relativi ai lavori in questione e che esistano atti impeditivi di altro genere.

Riserve dell'Impresa:

L'Impresa ha firmato gli atti contabili dello Stato di avanzamento n.1 e dello Stato finale senza inserire riserve di sorta.

Tempo stabilito per l'emissione del certificato di regolare esecuzione:

i sensi dell'art. 237 comma 3 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e come previsto anche dal capitolato speciale di appalto, il certificato di regolare esecuzione sarebbe emesso entro 90 giorni a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori.

VERBALE DI VISITA E RELAZIONE

Visita dei luoghi

Dopo avere esaminato gli atti di perizia, contrattuali e contabili relativi ai lavori in oggetto ed a seguito di preavviso dato all'impresa, il sottoscritto D.L. arch. Mario Bassano congiuntamente al RUP ing Maurizio Barbano, il giorno 02/09/2026, si sono recati nel sito oggetto dei lavori alla presenza della sig.ra Maria Concetta Costanzo, rappresentante dell'impresa aggiudicataria Gruppo Capasso Srl.

Si è proceduto alla visita delle opere eseguite che possono così riassumersi:

1. Rimozione della guaina di copertura esistente;
2. Demolizione massetto e suo rifacimento;
3. rifacimento nuovo manto impermeabilizzante;
4. rifacimento intonaci e pitturazioni di tutte le aule multimediali;
5. aggiusto di alcuni infissi e porte danneggiati;
6. Ripristino della controsoffittatura con sostituzione elementi deteriorati;
7. sostituzione/ reintegro di apparecchiature sanitarie asportate/danneggiate;
8. Sostituzione di tutta la relativa rubinetteria;
9. Integrazione/sostituzione scaldabagni elettrici;
10. Intervento di ripristino cassette derivazione impianto idrico sanitario danneggiate, in particolare reintegro tubi rame asportati/danneggiati;
11. Controllo luci interne/esterne;
12. Reintegro manichette naspi antincendio.

Risultati della visita di collaudo:

- sulla scorta del progetto e dei documenti contabili, il sottoscritto direttore dei lavori, ha effettuato un esame generale dei lavori e sono stati eseguiti i riscontri, accertamenti, verifiche, controlli.
- da un attento esame delle opere di cui trattasi, si è riscontrato che esse sono state eseguite con materiali e magisteri appropriati, a regola d'arte e in conformità alle prescrizioni contrattuali;
- per le parti non più ispezionabili, di difficile ispezione o non potute controllare, l'Impresa ha assicurato, a seguito di esplicita richiesta verbale del sottoscritto, la perfetta esecuzione secondo le prescrizioni contrattuali e la loro regolare contabilizzazione ed in particolare



L'Impresa, per gli effetti dell'art.1667 del codice civile, ha dichiarato non esservi difformità o vizi.

Confronto tra le previsioni progettuali ed i lavori eseguiti:

dal confronto delle singole categorie di lavoro previste in progetto con quelle effettivamente eseguite, non si sono riscontrate variazioni quantitative.

Penale per il ritardo:

come risulta dalle premesse, essendosi l'intervento concluso entro il termine stabilito, non è stata applicata dal Responsabile del procedimento alcuna penale.

Osservanza delle prescrizioni:

- Da quanto si è potuto riscontrare ed accertare con le suddette verifiche, controlli, accertamenti e saggi, si è tratta la convinzione che le opere eseguite corrispondono, in tutto e per tutto, alle prescrizioni contrattuali;
- nella loro esecuzione sono stati impiegati materiali idonei e seguite le modalità specificate nel capitolato speciale di appalto; che la lavorazione è stata condotta a regola d'arte ed infine che esiste la precisa rispondenza, agli effetti contabili, tra le opere eseguite e le registrazioni nel libretto delle misure, nel registro di contabilità e nello stato finale.

Revisione tecnico contabile:

è stata accertata la regolarità della contabilità mediante i riscontri tecnico-contabili del caso, e a norma dell'art. 226 del regolamento sui lavori pubblici approvato con D.P.R. n. 207/2010, da detto riscontro non sono emersi errori o discordanze di sorta e pertanto si sono confermate le cifre e gli importi registrati.

Presa in consegna dell'opera.

Il rappresentante dell'ente, ing. Maurizio Barbano in qualità di R.u.P., con la firma del presente atto, dichiara di assumere in consegna definitiva, a tutti gli effetti di legge e senza riserva alcuna, tutte le opere, nessuna esclusa, oggetto del presente atto.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Ciò premesso,

considerato l'intero svolgimento dell'appalto riassunto nelle premesse da cui risulta:

- che i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto approvato salvo lievi modifiche entro i limiti dei poteri discrezionali della direzione dei lavori;
- che i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri;
- che, per quanto non è stato possibile ispezionare o di difficile ispezione, l'Impresa ha in particolare dichiarato, agli effetti dell'art. 1667 del codice civile, non esservi difformità o vizi oltre quelli notati;
- che, per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono, per dimensioni, forma, quantità e qualità dei materiali, allo stato di fatto delle opere;
- che l'Impresa ha ottemperato all'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro e a tutti gli oneri contributivi e previdenziali richiesti dalle vigenti disposizioni;
- che i lavori sono stati compiuti entro il periodo contrattuale;



COMUNE DI NAPOLI

Area Tecnica Patrimonio
Servizio Edilizia Scolastica

- che le prestazioni di materiali e di mano d'opera riguardano lavori che in effetti non erano suscettibili di pratica valutazione a misura e sono state ad ogni modo contenute nello stretto necessario indispensabile e risultano inoltre commisurate all'entità dei lavori stessi;
- che i prezzi applicati sono quelli di contratto o successivamente concordati ed approvati dalla D.L.;
- che non risultano cessioni di credito da parte dell'Impresa né procure o deleghe a favore di terzi e non risultano altresì notificati atti impeditivi al pagamento da parte di terzi;
- che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni date dalla Direzione dei lavori durante il corso di essi;
- che l'opera è stata diretta con la necessaria e dovuta diligenza e competenza da parte del personale addetto alla direzione dei lavori;
- che l'Impresa ha firmato la contabilità finale senza riserve;

CERTIFICA

che l'intervento di ***"Affidamento dell'intervento di riqualificazione e ripristino funzionale dell'Auditorium presso l'I.C. Oriani Guarino sito in Napoli alla Via Pascale n°34"***, eseguiti dal Gruppo Capasso S.R.L. con sede legale in Grumo Nevano (NA), Via Marconi 7, CAP 80028 – P. I.V.A. e C.F. 06358431218, n. REA NA 810313, per conto del Comune di Napoli in base al contratto applicativo repertorio rep. 10589 del 16/02/2026 e liquida il credito dell'impresa, come segue:

Importo dei lavori relativi al conto finale:

Importo netto finale dei lavori, comprensivo degli oneri della sicurezza è di € 179.695,11 coincidente con l'importo contrattuale.

Detratto il certificato di pagamento n. 1 emesso per € 127.400,00 in data 04 giugno 2026, e considerata la restituzione della ritenuta dello 0,50% operata al pagamento dello SAL 01 pari ad € 649,14, risulta un credito finale dell'Impresa di € 52.295,11 oltre IVA al 22% per € 11.504,92, per complessivi **€ 63.800,03** che possono essere corrisposti alla ditta Gruppo Capasso S.R.L. con sede legale in Grumo Nevano (NA), Via Marconi 7, CAP 80028 – P. IVA 06358431218, a saldo di ogni suo avere in dipendenza dell'esecuzione dei lavori di cui trattasi

All'impresa va riconosciuto, altresì, il credito dell'importo netto di € 6.148,45 comprensivo della maggiorazione del 15% per spese generali, oltre IVA al 22% pari ad 1.352,66, per un importo complessivo di **€ 7.501,11**, inferiore per €232,99 oltre IVA rispetto all'importo impegnato di € 6.381,44 oltre IVA, salvo la superiore approvazione del presente atto.

Napoli, li 23/09/2026

IL DIRETTORE DEI LAVORI

ARCH. MARIO BASSANO

IL R.U.P.

ING. MAURIZIO BARBANO



MAURIZIO
BARBANO
23.09.2026
15:27:30
GMT+02:00



Durc On Line

Numero Protocollo	INPS_51464490	Data richiesta	06/07/2026	Scadenza validità	03/11/2026
-------------------	---------------	----------------	------------	-------------------	------------

Denominazione/ragione sociale	GRUPPO CAPASSO S.R.L.
Codice fiscale	06358431218
Sede legale	VIA MARCONI 7 GRUMO NEVANO NA 80028

Con il presente Documento si dichiara che il soggetto sopra identificato RISULTA REGOLARE nei confronti di

I.N.P.S.
I.N.A.I.L.
CNCE

Il Documento ha validità di 120 giorni dalla data della richiesta e si riferisce alla risultanza, alla stessa data, dell'interrogazione degli archivi dell'INPS, dell'INAIL e della CNCE per le imprese che svolgono attività dell'edilizia.



Spett.le
GRUPPO CAPASSO SRL
gruppocapasso@arubapec.it

e p.c.
Spett.le
COMUNE DI NAPOLI
protocollo@pec.comune.napoli.it

NAPOLI, 11/05/2026

Prot. NA00/4010953352/1A/I

OGGETTO: Attestazione di congruità in edilizia ex D.M. n. 143 del 25 giugno 2021

Vi informiamo che, ai sensi e per gli effetti del D.M. n. 143 del 25 giugno 2021, l'opera denunciata con l'invio della DNL presso questa Cassa Edile è individuata con:

Codice Univoco Congruità:	CNCEC4010953352
CUP:	
CIG:	B93C509389
Descrizione:	INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE - INTERVENTO DI RIQUALIFICAZI
Indirizzo:	VIA PASCALE PRESSO I.C. ORIANI GUA 34 - 80133 NAPOLI (NA)
Data inizio:	30/03/2026
Data fine:	31/07/2026
Committente:	COMUNE DI NAPOLI
Importo totale lavori:	€ 179.695,00
Importo lavori edili:	€ 111.283,00

è soggetta alla verifica della congruità dell'incidenza della manodopera impiegata per la realizzazione dei lavori edili dichiarati.

L'attestazione di congruità deve essere richiesta, dal Committente o dall'impresa affidataria o da un suo delegato, in occasione della presentazione dell'ultimo stato di avanzamento dei lavori, prima di procedere al saldo finale da parte del committente.

Gli uffici della Cassa Edile restano a disposizione per qualsivoglia altro chiarimento.

Cordiali saluti.

Cassa Edile della Provincia di Napoli