



**Deliberazione dell'Amministratore Unico**

n. 51 del 17/04/2020

**Oggetto:** Lavori di manutenzione edile e pronto intervento immobili societari AMAP S.p.A. – Biennio 2013/2014 (Accordo Quadro).

Impresa: Billeci Immobiliare s.r.l. con sede in Borgetto (PA) via Partinico n. 25

Contratto stipulato in data 22/05/2013, rep. 9102/6061, reg. a Palermo il 27/05/2013 al n. 7349.

CIG: 4810535310.

**Collaudo tecnico-amministrativo - Provvedimenti conseguenti.**

Il Direttore Generale propone all'Amministratore Unico di approvare la proposta di deliberazione, trasmessa dal Servizio Tecnico con comunicazione interna n. 1882 del 11/8/2020 condivisa nei contenuti e nella forma, di seguito riportata:

**A - INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO**

Nel mese di Novembre 2012, il Servizio Tecnico dell'AMAP S.p.A. ha redatto il progetto relativo ai "Lavori di manutenzione edile e pronto intervento immobili societari AMAP S.p.A. – Biennio 2013/2014 (Accordo Quadro)".

Tali opere, non preventivamente determinabili, dipendono dal numero e dall'entità degli interventi necessari e/o richiesti.

**B - APPROVAZIONI IN LINEA TECNICA ED AMMINISTRATIVA - FINANZIAMENTO**

Il progetto a seguito di Verbale di istruttoria del 30/11/2012, di cui all'art. 5 della L.R. 12/2011 e s.m.i., ha ottenuto il parere in linea tecnica favorevole, in conformità all'art. 5, comma 3 della richiamata L.R., da parte del Responsabile del Procedimento in fase di progettazione, con provvedimento n. 268 del 30/11/2012, per l'importo complessivo di € 1.086.000,00.

Il quadro economico era così articolato:

**A. LAVORI**

|                        |   |                  |                       |
|------------------------|---|------------------|-----------------------|
| A.1 Lavori a misura    | € | 930.000,00       |                       |
| A.2 Lavori in economia | € | 40.000,00        |                       |
| A.2 Costi sicurezza    | € | <u>30.000,00</u> |                       |
| sommano                | € | 1.000.000,00     | <b>€ 1.000.000,00</b> |

**B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE**

|                                             |   |                 |                    |
|---------------------------------------------|---|-----------------|--------------------|
| B.1 Spese per prove e collaudi              | € | 30.000,00       |                    |
| B.2 Incentivo art. 18, c.1 l. 109/94        | € | 20.000,00       |                    |
| B.3 Oneri accesso discarica                 | € | 25.000,00       |                    |
| B.4 Spese per pubblicazione e bando di gara | € | 10.000,00       |                    |
| B.5 Polizza per attività progettazione      | € | <u>1.000,00</u> |                    |
| sommano                                     | € | 86.000,00       | <b>€ 86.000,00</b> |

**IMPORTO COMPLESSIVO (A+B) € 1.086.000,00**

Successivamente il C.d.A. dell'AMAP S.p.A. con Deliberazione n. 113 del 18/12/2012, ha approvato

e finanziato il progetto per lo stesso importo.

#### **C - ASSUNTORE DEI LAVORI**

A seguito di gara ad evidenza pubblica è rimasta aggiudicataria l'Impresa Billeci Immobiliare s.r.l. con sede in Borgetto (PA) via Partinico n. 25, che ha offerto un ribasso del 28,4106%.

#### **D - CAUZIONE DEFINITIVA**

L'impresa ha costituito la cauzione definitiva mediante garanzia fideiussoria n. 448-250037128 rilasciata da Credito Emiliano S.p.A. in data 21/03/2013, e mediante garanzia fideiussoria n. 000005009022218558 rilasciata da "FATA Assicurazioni Danni S.p.A." agenzia di Palermo 144 in data 14/02/2013 e successiva appendice di variazione contratto n. 2837158 rilasciata dalla stessa "FATA Assicurazioni Danni S.p.A." in data 26 marzo 2013.

#### **E - CONTRATTO**

Il contratto di appalto è stato stipulato in data 22/05/2013, repertorio n. 9102, raccolta n. 6061 e registrato a Palermo il 27/05/2013 al n. 7349.

L'importo contrattuale è di € 724.417,18 di cui € 694.417,18 per lavori ed € 30.000,00 per oneri di attuazione piani di sicurezza non soggetti a ribasso.

#### **F - VERBALI DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI**

Durante l'esecuzione dei lavori si è reso necessario concordare con l'impresa appaltatrice n. 44 nuovi prezzi desunti in parte dai Prezzari di riferimento ed in parte mediante specifiche analisi prezzi. Per detti nuovi prezzi sono stati redatti, ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. n. 207/2010, i seguenti verbali:

- Verbale di concordamento prezzi N.1 (da N.P.01 a N.P.22) del 10/06/2014, approvato dal RUP con provvedimento del 12/06/2014;
- Verbale di concordamento prezzi N. 2 (da N.P.23 a N.P.26) del 11/08/2014, approvato dal RUP con provvedimento del 13/08/2014;
- Verbale di concordamento prezzi N. 3 (da N.P.27 a N.P.44) del 11/11/2014, approvato dal RUP con provvedimento del 13/11/2014.

#### **G - PERIZIA DI VARIANTE**

Sono stati autorizzati maggiori lavori rispetto al contratto per € 45.166,07. Detta somma aggiuntiva, con copertura economica all'interno delle somme già finanziate dall'Amministrazione con Delibera del Consiglio n. 133 del 18/11/2012, è stata autorizzata con nota prot. n. 1031/DIR del 09/11/2015.

Per i lavori suppletivi è stato redatto apposito Atto di Sottomissione del 15/12/2015, registrato a Palermo il 18/12/2015 al n. 4383 Serie 3 per un importo di € 45.166,07.

#### **H - TEMPISTICA CONTRATTUALE**

##### *H.1 - Tempo stabilito per l'esecuzione*

Così come riportato all'art. 2 del Capitolato Speciale d'Appalto, l'Accordo Quadro avrà una durata di ventiquattro mesi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del relativo contratto; esso comunque cesserà di produrre effetti, anche anticipatamente rispetto a detto termine, una volta che sia raggiunto il tetto di spesa massimo. Per effetto del contratto d'appalto stipulato, la scadenza del tempo utile dell'intero Accordo Quadro risulta fissata per il 23/05/2015.

##### *H.2 - Sospensioni e ripresa dei lavori*

I lavori hanno avuto corso regolare e non è stato necessario procedere a sospensioni.

#### *H.3 - Maggior tempo concesso - Proroghe*

Durante l'esecuzione dei lavori non sono state concesse proroghe.

#### *H.4 - Ultimazione dei lavori*

Il Direttore dei Lavori ha certificato che l'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno 22/05/2015 e quindi nel rispetto del tempo utile.

### **I – SUBAPPALTI**

In corso d'opera non è stata richiesta alcuna autorizzazione al subappalto.

### **L – LAVORI IN ECONOMIA**

Durante il corso dei lavori è stato necessario eseguire delle lavorazioni che, per la loro tipologia, sono state contabilizzate con n. 49 liste settimanali.

### **M - PAGAMENTI IN ACCONTO**

#### *M.1 - Anticipazioni in denaro*

Non è stata concessa alcuna anticipazione in denaro.

#### *M.2 - Certificati di pagamento*

Durante il corso dei lavori sono stati emessi n. 6 S.A.L. e relativi certificati di acconto, per l'importo totale di € 764.721,42 come di seguito indicati:

|                                              |              |
|----------------------------------------------|--------------|
| - n. 1 certificato di acconto del 24/02/2014 | € 88.331,38  |
| - n. 2 certificato di acconto del 08/08/2014 | € 164.710,58 |
| - n. 3 certificato di acconto del 13/01/2015 | € 146.103,52 |
| - n. 4 certificato di acconto del 29/05/2015 | € 144.272,50 |
| - n. 5 certificato di acconto del 31/07/2015 | € 159.151,68 |
| - n. 6 certificato di acconto del 15/01/2016 | € 62.151,76  |
| sommano gli acconti corrisposti              | € 764.721,42 |

### **N - STATO FINALE DEI LAVORI**

Lo Stato Finale dei lavori è stato redatto dal Direttore dei Lavori in data 21/03/2016 e sottoscritto con riserva dall'Impresa, per un importo complessivo netto di € 771.669,35. Successivamente il Collaudatore, in seguito all'accertamento degli atti contabili, ha rimodulato lo Stato Finale che viene di seguito sintetizzato:

|                                        |              |
|----------------------------------------|--------------|
| - importo netto dei lavori             | € 774.425,67 |
| da cui detratti:                       |              |
| - acconti corrisposti in corso d'opera | € 764.721,42 |
| Resta il credito netto dell'Impresa    | € 9.704,25   |

### **O – CONFRONTO FRA LA SOMMA AUTORIZZATA E QUELLA SPESA**

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| - importo netto autorizzato                              | € 769.583,25 |
| - importo netto dei lavori eseguiti come da stato finale | € 774.425,67 |
| con una maggiore spesa di                                | € 4.842,42   |

## **P – AVVISO AI CREDITORI – CERTIFICAZIONI - CESSIONE DEI CREDITI**

### ***P.1 - Avviso ai creditori***

Per l'esecuzione dei lavori non è stato necessario occupare in modo temporaneo o permanente proprietà private, né è stato arrecato alcun danno diretto e/o indiretto a proprietà di terzi, come risulta dalla dichiarazione rilasciata ai sensi dell'art. 218 del D.P.R. n. 207/2010, dal Direttore dei Lavori e dal Responsabile del Procedimento in fase di esecuzione, in data 21/03/2016.

### ***P.2 - Cave di prestito***

Per l'esecuzione dei lavori di che trattasi, l'Impresa non ha provveduto all'apertura di cave di prestito, così come risulta dalla dichiarazione del Direttore dei Lavori datata 21/03/2016.

### ***P.3 - Cessione di crediti***

L'Impresa Billeci Immobiliare s.r.l. si è avvalsa della cessioni dei crediti con la società CREDEMFACTOR S.p.A. con sede a Reggio Emilia in via Che Guevara 4/B (giusta nota del 22/01/2016) ed a tale società l'AMAP S.p.A. ha erogato le somme delle fatture oggetto della cessione.

Con nota prot. n. 138 del 09/01/2019 il Responsabile del Procedimento ha chiesto al Servizio AMFI le informazioni relative alla cessione dei crediti.

### ***P.4 - Assicurazioni sociali e previdenziali e regolarità contributiva***

L'Impresa risulta possedere le seguenti iscrizioni: presso l'INPS con Matricola Azienda n. 5526096737; presso la Cassa Edile di Palermo con C.I. n. 10650.

In fase di liquidazione dei vari certificati di pagamento sono stati acquisiti dal Responsabile del Procedimento i D.U.R.C. attestanti la regolarità contributiva da parte dell'impresa.

### ***P.5 - Infortuni in corso di lavoro***

Durante l'esecuzione dei lavori non risulta essersi verificato alcun infortunio.

### ***P.6 - Assicurazione degli operai***

L'impresa ha assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL con Codice Ditta n. 18624609.

### ***P.7 - Danni di forza maggiore***

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

## **Q - ANDAMENTO LAVORI**

I lavori si sono svolti complessivamente secondo le previsioni di progetto, degli Ordinativi di Lavoro emessi dal D.L. e le disposizioni impartite dalla Direzione dei Lavori durante il corso dei lavori.

## **R – RISERVE DELL'IMPRESA**

L'Impresa nel corso dell'esecuzione dell'appalto, ha sottoscritto con riserva, nei termini regolamentari, richiedendo il ristoro di maggiori costi per complessivi € 48.259,94 al netto del ribasso d'asta del 28,4106%.

La trascrizione delle riserve sul registro di contabilità è avvenuta nei tempi e nei modi previsti dall'art. 190 del D.P.R. 207/2010 così come le controdeduzioni della Direzione Lavori.

Il Collaudatore Tecnico Amministrativo ha trattato le suddette riserve nella Relazione Riservata riconoscendo un importo di € 4.879,87 al netto del ribasso del 28,4106 %, riportato anche nell'Atto di Collaudo.

Il Responsabile del Procedimento, con successivo provvedimento, proporrà all'Organo Deliberativo le proprie determinazioni in merito.

## **R - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - DIRETTORE DEI LAVORI - COLLAUDATORE STATICO E TECNICO-AMMINISTRATIVO**

### ***R.1 - Responsabile del Procedimento***

Le funzioni di Responsabile del Procedimento in fase di esecuzione sono state svolte dall'Arch. Mercurio Buccheri, nominato con Ordine di Servizio del Direttore Generale dell'AMAP S.p.A. n. 97 del 19/07/2012 e confermate dal Consiglio di Amministrazione dell'AMAP con delibera n° 113 del 18/12/2012.

### ***R.2 - Direttore dei Lavori e Coordinatore per l'esecuzione***

Le funzioni di Direttore dei Lavori e Coordinatore per l'esecuzione sono state svolte dal Geom. Camillo Pirrone, nominato dal Direttore Generale dell'AMAP S.p.A. con Ordine di Servizio n. 97 del 19/07/2012.

### ***R.3 - Collaudatore statico***

Con Ordine di Servizio n. 47 del 05/08/2014 del Direttore Generale dell'AMAP S.p.A. è stato nominato l'ing. Maurizio Bisso collaudatore statico in corso d'opera, per la realizzazione delle opere strutturali previste nel progetto di "Manutenzione straordinaria dei locali interni della sede dell'AMAP S.p.A. in via Volturmo 2, Palermo", successivamente revocato con l'Ordine di servizio n. 78 del 23/10/2017 del Direttore Generale dell'AMAP S.p.A. a causa degli impegni derivanti dall'elevato carico di lavoro assegnato al suddetto funzionario.

Con disciplinare d'incarico del 16/10/2017 è stato incaricato Collaudatore Statico finale della porzione di copertura già realizzata dei locali al 4° piano, lato SX, della sede di via Volturmo 2, lo studio Varvaro & Misuraca Ingegneria s.r.l. con sede in Palermo nella via E. Notarbartolo, 44.

Il certificato di collaudo statico è stato emesso con esito favorevole dal Collaudatore statico Ing. Leonardo Varvaro (studio Varvaro & Misuraca Ingegneria s.r.l.) iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani con il n° 971, e consegnato in data 23/11/2017 (prot. AMAP arrivi n. 48715 del 28/11/2017).

### ***R.3 - Collaudatore tecnico-amministrativo***

A seguito di "trattativa privata per il conferimento dell'incarico di collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera" è stato nominato collaudatore tecnico amministrativo l'Arch. Pasquale Musso, giusta nota AMAP S.p.A. prot. n. 17561/13 del 16/05/2013.

## **S - COLLAUDO TECNICO - AMMINISTRATIVO**

Il Collaudatore, Arch. Pasquale Musso, con atto del 14/05/2019 ha collaudato i "Lavori di manutenzione edile e pronto intervento immobili societari AMAP S.p.A. – Biennio 2013/2014

(*Accordo Quadro*)” ed ha liquidato all’Impresa “Billeci Immobiliare s.r.l.” la somma residua di € 9.704,25 quale differenza tra l’importo netto dei lavori eseguiti, pari ad € 774.425,67 e quello corrisposto in corso d’opera, pari ad € 764.721,42.

\* \* \*

Tutto quanto sopra premesso e considerato, si propone atto deliberativo per:

- 1) Approvare lo Stato Finale - redatto dal Direttore dei Lavori in data 21/03/2016, con le correzioni apportate dal Collaudatore tecnico-amministrativo nel Certificato di collaudo, dell’importo di € 774.425,67 - relativamente ai “*Lavori di manutenzione edile e pronto intervento immobili societari AMAP S.p.A. – Biennio 2013/2014 (Accordo Quadro)*” eseguiti dall’Impresa “Billeci Immobiliare s.r.l.” in base al contratto di appalto rep. n. 9102, racc. n. 6061 del 22/05/2013, registrato a Palermo il 27/05/2013 al n. 7349 e al successivo Atto di sottomissione del 15/12/2015, registrato a Palermo il 18/12/2015 al n. 4383 Serie 3.
- 2) Dare atto che in data 14/05/2019 è stato redatto dal Collaudatore tecnico-amministrativo il Certificato di Collaudo, che ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dall’emissione del medesimo.
- 3) Dare atto che dal Certificato di Collaudo redatto dal Collaudatore tecnico-amministrativo in data 14/05/2019, risulta il credito netto residuo a favore dell’Impresa “Billeci Immobiliare s.r.l.” di € 9.704,25 quale differenza tra l’importo netto dei lavori eseguiti, pari ad € 774.425,67 e quello corrisposto in corso d’opera, pari ad € 764.721,42.
- 4) Autorizzare il pagamento a favore dell’Impresa “Billeci Immobiliare s.r.l.” del credito netto residuo di € 9.704,25 - quale differenza tra l’importo netto dei lavori eseguiti e quello degli acconti corrisposti in corso d’opera.
- 5) Autorizzare lo svincolo della polizza fideiussoria prodotta dall’Impresa, relativa alla cauzione definitiva.

Il Responsabile del Procedimento  
in fase di esecuzione  
F.to Arch Mercurio Buccheri

Il Responsabile del Servizio TECN  
F.to Ing. Giovanni Puleri

Le somme necessarie per il presente provvedimento, pari ad € 9.704,25, trovano copertura nell’ambito del quadro economico del progetto, approvato e finanziato dal C.d.A. dell’AMAP S.p.A. con Deliberazione n. 113 del 18/12/2012.

Il Responsabile del Servizio AMFI  
F.to Rag. Gaetano Melucci

**Il Direttore Generale**  
**F.to Avv. Giuseppe Ragonese**

## **L'AMMINISTRATORE UNICO**

Presa visione della superiore proposta del Direttore Generale trasmessa in data 15 APR. 2020

In virtù dei poteri previsti dal vigente Statuto AMAP S.p.A., approvato dall'Assemblea Straordinaria dei Soci del 15 maggio 2018

### **DELIBERA**

- 1) Approvare lo Stato Finale - redatto dal Direttore dei Lavori in data 21/03/2016, con le correzioni apportate dal Collaudatore tecnico-amministrativo nel Certificato di collaudo, dell'importo di € 774.425,67 - relativamente ai *"Lavori di manutenzione edile e pronto intervento immobili societari AMAP S.p.A. – Biennio 2013/2014 (Accordo Quadro)"* eseguiti dall'Impresa "Billeci Immobiliare s.r.l." in base al contratto di appalto rep. n. 9102, racc. n. 6061 del 22/05/2013, registrato a Palermo il 27/05/2013 al n. 7349 e al successivo Atto di sottomissione del 15/12/2015, registrato a Palermo il 18/12/2015 al n. 4383 Serie 3.
- 2) Dare atto che in data 14/05/2019 è stato redatto dal Collaudatore tecnico-amministrativo il Certificato di Collaudo, che ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo.
- 3) Dare atto che dal Certificato di Collaudo redatto dal Collaudatore tecnico-amministrativo in data 14/05/2019, risulta il credito netto residuo a favore dell'Impresa "Billeci Immobiliare s.r.l." di € 9.704,25 quale differenza tra l'importo netto dei lavori eseguiti, pari ad € 774.425,67 e quello corrisposto in corso d'opera, pari ad € 764.721,42.
- 4) Autorizzare il pagamento a favore dell'Impresa "Billeci Immobiliare s.r.l." del credito netto residuo di € 9.704,25 - quale differenza tra l'importo netto dei lavori eseguiti e quello degli acconti corrisposti in corso d'opera.
- 5) Autorizzare lo svincolo della polizza fideiussoria prodotta dall'Impresa, relativa alla cauzione definitiva.

Il presente atto sarà acquisito al Repertorio delle Deliberazioni dell'Amministratore Unico tenuto a cura dell'UC\_RSCT.

**L'Amministratore Unico**  
**F.to Ing. Alessandro Di Martino**