



**CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO  
INDUSTRIALE DI BARI**

Ente Pubblico Economico  
Legge 5.10.1991 n° 317

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**N. 289 DEL 29.11.2023**

**OGGETTO:** Lavori relativi all'impermeabilizzazione del lastrico solare presso gli opifici L1 e L2 nel complesso immobiliare "Nuovi Rustici" di Via dei Bucaneve a Modugno (BA).

CUP D39D20000910007 – CIG 9960905ED4

Modifica del contratto sottoscritto con la SOLINKEN SRLS con integrazione di spesa per attività aggiuntive di € 31.664,00 oltre IVA.

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **29** del mese di **NOVEMBRE** nella sede del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari, Via delle Dalie n. 5 – Z.I. – Modugno, previa regolare convocazione, è riunito il Consiglio di Amministrazione, nelle persone dei signori:

Vulcano avv. Pierluigi - **Presidente**

Di Febo ing. Massimiliano

Frezza dott. Francesco

Liso dott. Salvatore

Stallone dott. Salvatore

presente	assente
X	
X	
	X
X	
X	

Collegio dei Revisori dei Conti

Delvecchio Dott. Vincenzo - Presidente

Donvito Dott.ssa Angela

Lattaruli Dott.ssa Marianna

presente	assente
	X
X	
X	

Partecipa, senza diritto di voto, il Direttore Generale, l'avv. Domenico Mariani, con funzioni di Segretario verbalizzante.

Il Presidente sulla base dell'istruttoria compiuta dall'ing. Simone Milella, dipendente consortile presso il Settore Tecnico e RUP dei lavori in oggetto, come da attestazione sottoriportata, in relazione alla presente deliberazione ad oggetto: "Lavori relativi all'impermeabilizzazione del lastrico solare presso gli opifici L1 e L2 nel complesso

immobiliare "Nuovi Rustici" di Via dei Bucaneve a Modugno (BA). CUP D39D20000910007 – CIG 9960905ED4. Modifica del contratto sottoscritto con la SOLINKEN SRLS con integrazione di spesa per attività aggiuntive di € 31.664,00 oltre IVA", riferisce quanto segue:

- ✓ in data 28/09/2021, con deliberazione presidenziale n. 274, questo Ente ha approvato la rimodulazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica denominato "Lavori relativi all'impermeabilizzazione dei lastrici solari presso Rustici Industriali di proprietà consortile nel complesso immobiliare "Nuovi Rustici" di Via dei Bucaneve e nel complesso immobiliare di Via dei Gladioli", inserito nella programmazione triennale consortile 2022 – 2023 – 2024 approvata con deliberazione di CdA n.175 del 11/10/2021, e riproposto in occasione della programmazione triennale 2023 – 2025 adottata dallo stesso Consorzio con deliberazione di CdA n.170 del 21/10/2022;
- ✓ a seguito di significativi eventi piovosi, la ditta Pneumax Srl e la ditta Alfrus Srl, conduttrici rispettivamente degli opifici L2 e L1 all'interno del complesso "Nuovi Rustici" di Via dei Bucaneve, hanno sollecitato l'esecuzione di un intervento manutentivo a causa delle copiose infiltrazioni d'acqua piovana riscontrate all'interno dei singoli capannoni;
- ✓ il personale del Settore Tecnico, sollecitato ulteriormente dai citati conduttori, ha eseguito un sopralluogo presso i due rustici industriali rilevando notevoli infiltrazioni d'acqua piovana presso molteplici porzioni delle coperture, constatando difficoltà per gli operatori della stessa Pneumax Srl;
- ✓ in ragione delle citate problematiche, reputati ormai urgenti e non rinviabili gli interventi presso le coperture degli opifici L1 e L2, trattandosi di interventi programmati per il 2023, mediante l'applicazione del manto in poliolefine termoplastico, già utilizzato da questo Consorzio presso gli opifici N1 - N2 - M1 - M2 con ottimi risultati, proposta nel suddetto progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui alla richiamata deliberazione presidenziale n. 274 del 28/09/2021;
- ✓ il Settore Tecnico consortile ha pertanto predisposto gli elaborati necessari a poter indire la procedura di affidamento in oggetto, determinando un costo complessivo per l'intervento in € 128.244,87 oltre IVA oltre € 3.966,33 oltre IVA per oneri per la sicurezza, per complessivi € 132.211,20 oltre IVA, come desumibile dalla documentazione di seguito elencata:
  - Relazione generale
  - Tav.Unica - Stralcio Aerofotogrammetrico - Planimetria Complesso Rustici Industriali Via dei Bucaneve - Planimetria "Stecca" con individuazione interventi;
  - Tav. CME ed Analisi Np;
  - Schema di contratto;
  - Schema richiesta preventivo;approvata con deliberazione di CdA n. 161 del 04/05/2023;
- ✓ considerato l'importo complessivo per l'affidamento di che trattasi, inferiore alla soglia di € 150.000,00 oltre IVA, con il succitato atto n. 161 del 04/05/2023 questo Ente ha nominato, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., l'ing. Simone Milella, dipendente del Settore Tecnico consortile, RUP per l'affidamento dei lavori di impermeabilizzazione del lastrico solare presso gli opifici L1 e L2 nel complesso immobiliare "Nuovi Rustici" di Via dei Bucaneve a Modugno (BA) e contestualmente ha autorizzato lo stesso RUP ad avviare una procedura comparativa per la valutazione di preventivi da richiedere a tre operatori economici da individuare mediante sorteggio tra quelli operanti nello specifico settore presenti all'interno dell'elenco degli operatori economici istituito a seguito di avviso pubblicato in data 09/09/2022 ed approvato con deliberazione di CdA n. 196 del 18/11/2022, per il successivo affidamento diretto da

formalizzare ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera a) della Legge n. 120 del 11/09/2020 e ss.mm.ii.;

- ✓ effettuata la succitata estrazione in data 23/05/2023, a seguito di avviso pubblicato sul sito internet consortile in data 15/05/2023, il RUP della procedura ha inoltrato la nota **prot. 4486 del 25/05/2023 alle ditte di seguito indicate:**

- DECO DOMUS ITALIA SRL - Viale del Lavoro e degli Studi, 6 – 70015 Noci (BA);
- MATERA GIUSEPPE SRL - Via Cosenza, 21/23 – 70026 Modugno (BA);
- SOLINKEN SRLS – Via Paolo VI, 4 – 70022 Altamura (BA);

richiedendo l'inoltro di un preventivo da formulare mediante ribasso percentuale da applicare all'importo computato di € 128.244,87 oltre IVA e oltre € 3.966,33 oltre IVA per oneri per la sicurezza, per complessivi € 132.211,20 oltre IVA, finalizzato al successivo affidamento diretto;

- ✓ entro il termine stabilito dalla succitata nota prot. 4486 del 25/05/2023, le ore 12:00 del 06/06/2023, è pervenuto presso il protocollo consortile il seguente plico:

- DECO DOMUS ITALIA SRL con prot. 4695 del 06/06/2023;

e, a seguito di comunicazione telefonica, è pervenuto successivamente il seguente plico:

- SOLINKEN SRLS con prot. 4773 del 08/06/2023;

mente non è pervenuta alcuna comunicazione da parte del concorrente MATERA GIUSEPPE SRL;

- ✓ sentita la Direzione Generale dell'Ente, trattandosi di affidamento diretto e considerato che un unico preventivo non avrebbe consentito una comparazione degli importi, è stata accettata la documentazione della ditta Solinken Srls e pertanto, alle ore 12:00 del 22/06/2023, il RUP dei lavori in oggetto, in qualità di organo monocratico, assistito da due testimoni, ha proceduto all'apertura dei due plichi e, ultimata la procedura, con deliberazione presidenziale n. 218 del 07/07/2023 è stato approvato il verbale di apertura dei preventivi e contestualmente è stata espressa la volontà di procedere con un affidamento diretto nei confronti dell'operatore economico "SOLINKEN SRLS" che, con un preventivo avente ribasso del 30,000% da applicare sull'importo computato di € 128.244,87 oltre IVA oltre € 3.966,33 oltre IVA per oneri per la sicurezza, ha determinato un importo presunto di contratto di € 93.737,74 oltre IVA, comprensivo di € 3.966,33 oltre IVA per oneri della sicurezza;

- ✓ in data 13/07/2023, il succitato RUP ha ultimato la procedura mediante il portale SIMOG dell'ANAC generando il CIG 9960905ED4, necessario per procedere con un affidamento diretto nei confronti del selezionato operatore economico e, in ragione del suddetto importo, con nota PEC prot. 5701 del 13/07/2023 ha richiesto alla stessa SOLINKEN SRLS l'inoltro del PASSOE rilasciato dal sistema FVOE con il citato CIG;

- ✓ in data 20/07/2023, con nota PEC protocollata presso gli uffici dell'Ente al n. 5862 del 21/07/2023, il succitato operatore economico ha inoltrato la documentazione richiesta e lo stesso RUP, mediante il portale FVOE, ha richiesto la documentazione di seguito elencata a comprova delle dichiarazioni effettuate dall'operatore economico:

#### DOCUMENTO

- |  |  |
|--|--|
| ▪ DURC online                                  | con esito regolare e scadenza al 12/08/2023    |
| ▪ informazioni societarie visura – FVOE        | ottenuto in data 21/07/2023 con esito regolare |
| ▪ casellario informatico – FVOE                | ottenuto in data 21/07/2023 con esito regolare |
| ▪ certificato casellario giudiziale – FVOE     | ottenuto in data 21/07/2023 con esito regolare |
| ▪ certificato anagrafe sanzioni amministrative | ottenuto in data 25/07/2023 con esito regolare |
| ▪ regolarità fiscale – FVOE                    | ottenuto in data 25/07/2023 con esito regolare |

e, ottenute le stesse con esito positivo, con deliberazione presidenziale n. 107 del 28/07/2023 è stato formalizzato l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera

- a) della Legge 120 del 11/09/2020, cui ha fatto seguito la consegna d'urgenza dei lavori come da verbale sottoscritto in data 31/07/2023;
- ✓ in data 15/09/2023 è stato formalizzato il contratto di appalto avente importo di € 93.737,74 oltre IVA, sottoscritto digitalmente dalle parti in data 18/09/2023;
  - ✓ nel corso dei lavori, a seguito di segnalazione da parte del conduttore dell'opificio L2, Pneumax Srl, eseguito un sopralluogo congiunto all'interno del medesimo rustico industriale, è emersa la necessità di provvedere all'impermeabilizzazione di quota parte del lastrico solare dell'opificio L3, adiacente l'opificio L2, necessario al fine di salvaguardare l'immobile oggetto delle attività di contratto, oltre che provvedere all'impermeabilizzazione della palazzina uffici a servizio dei Rustici L1 e L2, e pertanto con nota prot. 7530 del 18/10/2023 è stato richiesto alla stessa SOLINKEN SRLS la propria disponibilità ad integrare le attività di cui all'intervento in epigrafe per un quantitativo stimato in complessivi 856,71 mq riconoscendo al citato operatore economico, in ragione del ribasso del 30,000%, un incremento di € 31.664,00 oltre IVA;
  - ✓ in data 18/10/2023, con nota PEC protocollata al n. 7545 del 19/10/2023, la succitata ditta ha formalizzato la propria disponibilità alle attività aggiuntive richieste, comunicando la possibilità di avviare con immediatezza i lavori;
  - ✓ per quanto esposto, sentita la Direzione Generale dell'Ente, considerato che l'importo determinato dal ribasso offerto dal citato operatore economico è significativamente vantaggioso per questo Consorzio, essendo urgente e necessario provvedere all'impermeabilizzazione sia della copertura delle palazzine uffici a servizio degli opifici L1 e L2 sia di quota parte del lastrico solare dell'opificio L3, adiacente l'opificio L2, si ritiene opportuno provvedere all'incremento di € 31.664,00 oltre IVA dell'importo di contratto, sottoscritto con la Solinken Srls, comunque non eccedente il 50% dell'importo di contratto iniziale, come previsto dall'art. 106 comma 7 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., in ragione del ribasso offerto del 30,000% sull'importo di € 45.234,28 oltre IVA, determinato dal prezzo lordo di 52,80 €/mq oltre IVA applicato agli 856,71 mq;
  - ✓ ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., essendo tale modifica determinata da circostanze impreviste ed imprevedibili, quali il recente deterioramento del manto bituminoso delle palazzine uffici degli opifici L1 e L2, nonché le problematiche riscontrate lungo la parete divisoria tra gli opifici L3 e L2, e poiché la succitata modifica non altera la natura del contratto sottoscritto in data 18/09/2023, è possibile procedere con l'integrazione di contratto in ragione dell'importo aggiuntivo di € 31.664,00 oltre IVA;
  - ✓ in ragione del succitato incremento il nuovo importo di contratto è determinato in € 125.401,74 oltre IVA;

#### **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**UDITA** la relazione del Presidente e su proposta dello stesso;

**PREMESSO** che, in ragione delle problematiche riscontrate all'interno delle palazzine uffici a servizio degli opifici L1 e L2, nonché lungo la parete divisoria tra gli opifici L2 e L3 dovute ad infiltrazioni di acqua piovana, si rende necessario provvedere ad un intervento manutentivo;

**VISTO** il D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la Legge n.120 del 11/09/2020 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la deliberazione di CdA n. 161 del 04/05/2023;

**VISTA** la deliberazione di CdA n. 218 del 07/07/2023;

**VISTA** la deliberazione presidenziale n. 107 del 28/07/2023;

**CONSIDERATO** il ribasso del 30,00% congruo e conveniente per questo Consorzio;

**RITENUTO** di incrementare l'importo di contratto, alle stesse condizioni di cui al contratto sottoscritto in data 18/09/2023, di € 31.664,00 oltre IVA, determinando un nuovo importo di contratto di € 125.401,74 oltre IVA;

**SENTITA** la struttura MOP dell'Ente;

**VERIFICATO** che l'affidamento è relativo a lavori già inseriti nella programmazione triennale;

**VERIFICATO** che l'importo complessivo dell'affidamento rientra nei limiti dell'affidamento di cui all'art. 1 comma 2 lettera a) della Legge n.120 del 11/09/2020 e ss.mm.ii., nonché nei limiti dell'attuale art. 50 comma 1 del D.Lgs 36/2023;

**VISTA** l'attestazione sotto riportata dei Responsabili dell'istruttoria;

### DELIBERA

1. Le premesse sono parte integrante ed essenziale del presente provvedimento.
2. Di autorizzare, come con la presente si autorizza, la modifica, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., dell'importo economico del contratto, relativo ai lavori di impermeabilizzazione del lastrico solare presso gli opifici L1 e L2 nel complesso immobiliare "Nuovi Rustici" di Via dei Solinken Srls in data 18/09/2023, incrementando l'importo economico di € 31.664,00 oltre IVA, per l'attività aggiuntiva di impermeabilizzazione, per complessivi 856,71 mq, della copertura delle palazzine uffici a servizio dei succitati Rustici, nonché di quota parte della copertura dell'opificio L3, necessario per salvaguardare l'attività ed ottenere formale garanzia decennale dei lavori eseguiti.
3. Di notificare la presente deliberazione alla succitata ditta SOLINKEN SRLS.
4. Di incaricare il geom. Giuseppe Calisi della pubblicazione della presente deliberazione, sul sito internet del Consorzio e su "Amministrazione Trasparente", nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, tenuto conto di quanto disposto dalle norme in materia di protezione dei dati personali, di quelli sensibili e giudiziari.
5. La presente deliberazione è immediatamente esecutiva.

I sottoscritti attestano che il procedimento finalizzato all'approvazione del presente atto è stato espletato nel rispetto delle norme di legge ed è conforme alle risultanze istruttorie.

Modugno 25.10.2023

Il Responsabile dell'Istruttoria MOP

Modugno, 28/10/23

VISTO:

Il Responsabile Struttura M.O.P.

Per quanto di competenza, non ci sono rilievi da formulare.

Modugno, 04/12/23

Il Direttore Generale  
(avv.)

Il Segretario Verbalizzante

Il Presidente