

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

Ente Pubblico Economico  
Legge 5.10.1991 n° 317

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**N. 117 DEL 31.05.2024**

**OGGETTO:** Lavori relativi all'impermeabilizzazione del lastrico solare presso l'immobile consortile di Via dei Gladioli a Modugno (BA).  
CUP D37H21006080007. CIG 9760415542  
Ammissibilità, ai sensi dell'art. 234 comma 2 del D.Lgs 207/2010, del certificato di regolare esecuzione dei lavori, redatto ai sensi dell'art. 102 comma 2 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **31** del mese di **MAGGIO**  
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  
Bonerba ing. Nicola  
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 l'immobile consortile di Via dei Gladioli a

Modugno (BA). CUP D37H21006080007. CIG 9760415542. Ammissibilità, ai sensi dell'art. 234 comma 2 del D.Lgs 207/2010, del certificato di regolare esecuzione dei lavori, redatto ai sensi dell'art. 102 comma 2 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii", riferisce quanto segue:

- ✓ questo Consorzio in ragione della necessità di provvedere all'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria presso l'immobile di proprietà consortile sito in via dei Gladioli a Modugno (BA), attualmente condotto in locazione dalla Società ALSTOM Ferroviaria SPA, reputati urgenti a causa delle diverse problematiche riscontrate in merito all'impermeabilizzazione del lastrico solare, realizzata mediante l'applicazione di doppio strato guaina bituminosa ardesiata che nel tempo ha perso quasi del tutto la proprietà impermeabilizzante, ha approvato con deliberazione presidenziale n. 270 del 28/09/2021 un progetto di fattibilità tecnica ed economica, redatto dal Settore Tecnico dell'Ente, per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria inerenti il succitato immobile, inserito nella programmazione triennale consortile 2022 – 2024, e riproposto in occasione della programmazione triennale 2023 – 2025 adottata dallo stesso Consorzio con deliberazione di CdA n.170 del 21/10/2022, evidenziando prioritariamente quelli relativi all'impermeabilizzazione della copertura;
- ✓ in considerazione degli ottimi risultati ottenuti dagli interventi effettuati presso ulteriori beni immobiliari del patrimonio consortile, lo stesso Settore Tecnico ha modificato quanto previsto nel succitato progetto di fattibilità tecnica economica, sostituendo la guaina ardesiata prevista con il manto in poliolefine termoplastico, determinando un costo complessivo per l'intervento di impermeabilizzazione di € 135.670,91 oltre IVA, comprensivo di € 4.070,12 oltre IVA per oneri della sicurezza, per l'esecuzione di:
  - impermeabilizzazione della copertura dell'edificio per complessivi 2.286 mq;
  - smontaggio dell'esistente impianto fotovoltaico;
  - realizzazione di parapetto perimetrale;come desumibile dalla documentazione di seguito elencata:
  - Relazione generale;
  - Computo Metrico ed Analisi Np;
  - Tav. Unica \_ Stralcio PRG - Aerofotogrammetrico - Catastale Planimetria Immobile consortile in via dei Gladioli con individuazione interventi
  - Schema di contratto;
  - Schema richiesta preventivo;approvata con deliberazione di CdA n. 52 del 27/01/2023, cui ha fatto seguito formale procedura di gara al termine della quale, con deliberazione di CdA n. 162 del 04/05/2023 è stato formalizzato l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera a) della Legge n.120 del 11/09/2020 e ss.mm.ii. nei confronti della LORENZO RANIERI SRLS al corrispettivo economico, in ragione del ribasso del 31,170%, di € 94.650,94 oltre IVA, comprensivo di € 4.070,12 oltre IVA per oneri della sicurezza, come da preventivo prot. 2934 del 24/03/2023;
- ✓ in data 24/05/2023 è stato sottoscritto il contratto di appalto ed i relativi lavori hanno avuto inizio in data 07/07/2023;
- ✓ nell'ambito dei succitati lavori, consistenti nella fornitura e posa in opera di un manto in poliolefine termoplastico sull'intera copertura dell'immobile, è sorta la necessità sia di provvedere alla rimozione dell'esistente impianto fotovoltaico di proprietà consortile, come previsto nel progetto di cui alla citata deliberazione n. 52 del 27/01/2023, sia dell'esistente impianto di climatizzazione di proprietà della Società conduttrice dei locali siti al piano primo dell'immobile, l'ALSTOM Ferroviaria Spa, per i quali si è reso necessario interpellare l'RSPP della stessa Società per pianificare l'intervento mediante la ditta manutentrice per lo smontaggio e il tiro in basso delle macchine di climatizzazione a servizio degli uffici locati;

- ✓ in data 20/10/2023 la ditta LORENZO RANIERI SRLS ha comunicato con nota PEC l'ultimazione delle attività di smontaggio e tiro in basso dell'esistente impianto fotovoltaico depositato, come concordato tra le parti, all'interno di sito di proprietà dell'Ente per il successivo censimento, cui ha fatto seguito un sopralluogo congiunto presso l'immobile di via dei Gladioli constatando l'avanzamento dei lavori;
- ✓ per quanto esposto, poiché per la conclusione delle attività è necessario che la ditta manuttrice di ALSTOM Ferroviaria Spa effettui l'intervento di smontaggio e tiro in basso delle macchine di climatizzazione, la stessa LORENZO RANIERI SRLS in data 25/10/2023, con nota PEC protocollata al n. 7729 del 26/10/2023 ha trasmesso la fattura n. 105 del 25/10/2023 di € 47.325,00 oltre IVA, equivalente al 50 % dell'importo di contratto, quale acconto per l'attività eseguita, successivamente liquidata con deliberazione di CdA n 284 del 07/11/2023;
- ✓ a seguito di ulteriori incontri con i tecnici del succitato conduttore dell'immobile consortile, preso atto della richiesta inoltrata dal RSPP della ALSTOM Ferroviaria Spa, inerente la necessità di provvedere alla messa in sicurezza della superficie oggetto di attività, a causa di una porzione di parapetti con altezza inferiore ad un metro, al fine di permettere alla ditta manuttrice di provvedere allo smontaggio e tiro in basso delle macchine di climatizzazione a servizio degli uffici per la successiva posa del manto impermeabilizzante, la stessa LORENZO RANIERI SRLS ha installato una linea vita orizzontale modello Tipo C della SICURLINE, inoltrando a mezzo PEC in data 02/10/2023 ed in data 29/11/2023 la rispettiva certificazioni di conformità, l'ubicazione del montaggio e la dichiarazione di corretta esecuzione;
- ✓ in data 16/01/2024, nel corso di una riunione tenutasi con i responsabili della ALSTOM Ferroviaria Spa presso l'immobile consortile oggetto delle attività, si è provveduto alla consegna della succitata documentazione e contestualmente si è preso atto di ulteriori problematiche, recepite in una perizia suppletiva di variante, comprensiva anche di ulteriori lavori necessari ed indifferibili presso le palazzine uffici M3 e M4 all'interno del complesso immobiliare "Nuovi Rustici" di via dei Bucaneve a Modugno (BA), con un importo aggiuntivo di contratto, in considerazione del ribasso offerto del 31,170%, di € 36.755,52 oltre IVA, oltre € 1.651,57 oltre IVA per oneri della sicurezza, che ha comportato un importo complessivo da riconoscere alla LORENZO RANIERI SRLS di € 133.058,04 oltre IVA, comprensivo di € 5.721,69 oltre IVA per oneri della sicurezza;
- ✓ nelle more della redazione e successiva approvazione della citata perizia di variante, preso atto dell'avanzamento dei lavori, la ditta LORENZO RANIERI SRLS in data 02/04/2024 ha trasmesso la fattura n. 22 del 02/04/2024 di € 30.000,00 oltre IVA, quale secondo acconto per l'attività eseguita;
- ✓ con deliberazione di CdA n. 72 del 19/04/2024 l'Ente ha approvato la succitata perizia di variante, trasmessa allo stesso operatore economico con nota PEC del 24/04/2024, ed in data 29/04/2024 è stato sottoscritto il relativo atto di sottomissione;
- ✓ le attività oggetto di affidamento si sono concluse il giorno 09/05/2024, come da comunicazione PEC della ditta LORENZO RANIERI SRLS, protocollata al n. 2782 del 10/05/2024, e successivo sopralluogo congiunto effettuato in data 13/05/2024, come da verbale di fine lavori redatto e sottoscritto in data 13/05/2024;
- ✓ a seguito di detta ultimazione, in data 14/05/2024, il Direttore dei Lavori e RUP dell'intervento ha emesso il certificato di regolare esecuzione ai sensi dell'art. 237 del D.Lgs 2017/2010, determinando il costo complessivo dell'opera in € 133.058,04 oltre IVA, comprensivo di € 5.721,69 oltre IVA per oneri della sicurezza, l'importo finale per l'esecuzione delle opere;

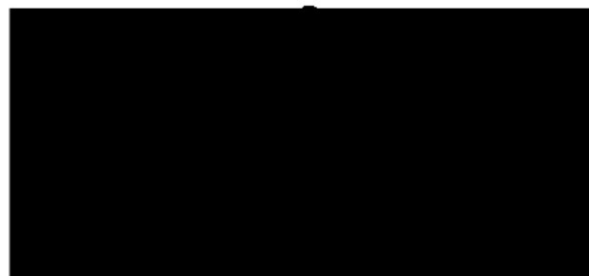
## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**UDITA** la relazione del Presidente e su proposta dello stesso;  
**PREMESSO CHE**, ai sensi dell'art. 237 comma 4 del D.Lgs 207/2010 per il certificato di regolare esecuzione dei lavori si applicano le medesime disposizioni previste per un atto di collaudo, ai sensi dell'art. 234 comma 2 del D.Lgs 207/2010 la stazione appaltante, entro sessanta giorni, deve esprimersi sull'ammissibilità dello stesso certificato;  
**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 presidenziale n. 270 del 28/09/2021;  
**VISTA** la deliberazione di CdA n. 170 del 21/10/2022;  
**VISTA** la deliberazione di CdA n. 52 del 27/01/2023;  
**VISTA** la deliberazione di CdA n. 162 del 04/05/2023;  
**VISTO** il contratto di appalto sottoscritto in data 24/05/2023;  
**VISTA** la deliberazione di CdA n. 284 del 07/11/2023;  
**VISTA** la deliberazione di CdA n. 72 del 19/04/2024;  
**SENTITA** la struttura MOP dell'Ente;  
**VISTO** il certificato di regolare esecuzione dei lavori allegato al presente atto;  
**VISTA** l'attestazione sotto riportata dei Responsabili dell'istruttoria;

## DELIBERA

1. Le premesse sono parte integrante ed essenziale del presente provvedimento.
2. Di ritenere ammissibile, ai sensi dell'art. 234 comma 2 del D.Lgs 207/2010, l'allegato certificato di regolare esecuzione dei lavori relativo all'appalto in oggetto eseguito dalla ditta LORENZO RANIERI SRLS, con sede in Modugno (BA) alla via Vecchia Palo n.51/A, P.I. 07867380722;
3. Di liquidare e pagare, come con la presente si liquida e si paga, alla LORENZO RANIERI SRLS, con sede in Modugno (BA) alla via Vecchia Palo n.51/A, P.I. 07867380722, l'importo economico di € 55.733,04 oltre IVA, a saldo dell'importo finale di contratto di € 133.058,04 oltre IVA, comprensivo di € 5.721,69 oltre IVA per oneri della sicurezza, in ragione degli acconti già liquidati da questo Ente a seguito di fatture n. 105 del 25/10/2023 di € 47.325,00 oltre IVA e n. n. 22 del 02/04/2024 di € 30.000,00 oltre IVA, previa trasmissione di fattura avente imponibile di € 55.733,04, in quanto soggetta alla scissione dei pagamenti di cui all'art.17 ter. DPR 633/72, attestazione sulla stessa fattura da parte del RUP di avvenuta regolare prestazione, verifica del DURC e verifica verificare di eventuali inadempienze iscritte a ruolo.
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.

Modugno 15.05.2024



Modugno, 15/05/2024



Per quanto di competenza, non ci sono rilievi da form

Modugno, 31/05/2024





# CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

ENTE PUBBLICO ECONOMICO  
Legge 5.10.1991 n. 317

## CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE LAVORI

COMUNE di Modugno

PROVINCIA di Bari

Lavori di **Impermeabilizzazione del lastrico solare presso l'immobile consortile di Via dei Gladioli a Modugno (BA). CIG 9760415542**

Impresa: LORENZO RANIERI Srls

Contratto sottoscritto in data 24/05/2023

Importo netto di contratto: € 94.650,94 oltre IVA (22%) comprensivo di oneri della sicurezza

Importo aggiuntivo Perizia: € 36.755,52 oltre IVA (22%) comprensivo di oneri della sicurezza

Affidamento: deliberazione di CdA n° 162 del 04/05/2023

Approvazione Perizia: deliberazione di CdA n° 72 del 19/04/2024

Atto di sottomissione sottoscritto in data 29/04/2024

Importo complessivo dell'attività euro 133.058,04 oltre IVA (22%) comprensivo di euro 5.721,69 oltre IVA (22%) per oneri della sicurezza;

VISTA la deliberazione di CdA n. 162 del 04/05/2023 con la quale sono i lavori in oggetto sono stati affidati direttamente alla ditta LORENZO RANIERI Srls;

VISTA la deliberazione di CdA n. 72 del 19/04/2024 con la quale è stata approvata la modifica al contratto di appalto sottoscritto in data 24/05/2023;

VISTA la comunicazione di fine attività inoltrata a mezzo PEC dalla ditta LORENZO RANIERI Srls in data 09/05/2024, protocollata al n. 2782 del 10/05/2024;

VISTO il sopralluogo del 13/05/2024;

VISTO il verbale di fine lavori redatto in data 13/05/2024;

Premesso che:

- con deliberazione di CdA n. 162/2023, l'impresa sopra indicata ha assunto l'appalto per l'esecuzione delle opere citate;
- in data 15/05/2023 è stata emessa la cauzione definitiva, rilasciata mediante polizza fidejussoria n. 2667974 del 15/05/2023, sottoscritta con la Compagnia "Reale Mutua Assicurazioni", inoltrata dalla ditta appaltatrice;
- in data 24/05/2023 è stato sottoscritto il contratto di appalto, concedendo alla stessa ditta 60 gg. naturali e consecutivi a far data dalla sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori;
- in data 07/07/2023 è stato sottoscritto il verbale di consegna dei lavori prevedendo, in ragione di quanto previsto dall'art. 3 del contratto, quale data utile per l'ultimazione il giorno 05/09/2023, poi rettificata in ragione dei verbali emessi nel corso dell'appalto al 03/06/2024;





# CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

ENTE PUBBLICO ECONOMICO  
Legge 5.10.1991 n. 317

- nel corso delle attività lavorative sono stati emessi i seguenti verbali ed Ods:
  - verbale di consegna dei lavori redatto in data 07/07/2023;
  - verbale di sospensione dei lavori n.1 redatto in data 08/08/2023 per la chiusura estiva degli uffici consortili;
  - verbale di ripresa dei lavori n.1 redatto in data 04/09/2023 formalizzato a seguito del succitato verbale, concedendo di conseguenza una proroga di n. 26 gg naturali e consecutivi;
  - verbale di sospensione dei lavori n.2 redatto in data 15/09/2023 per la pianificazione delle attività interferenti con i manutentori del conduttore ALSTOM Ferroviaria Spa;
  - Ods n.1 del 02/10/2023 per lo smontaggio dell'esistente impianto fotovoltaico;
  - verbale di ripresa dei lavori n.2 redatto in data 19/02/2024 per l'esecuzione di interventi urgenti di messa in sicurezza presso l'immobile a seguito di incontro con i responsabili dell'ALSTOM Ferroviaria Spa;
  - verbale di sospensione dei lavori n.3 redatto in data 27/02/2023 per la redazione della perizia di variante e successiva approvazione da parte del CdA consortile;
  - verbale di ripresa dei lavori n.3 del 29/04/2024 formalizzato a seguito di deliberazione di CdA n. 72 del 19/04/2024 e del relativo atto di sottomissione sottoscritto in data 29/04/2024;
  - verbale di fine lavori del 13/05/2024;
- non si sono avuti scioperi a carattere nazionale/regionale;
- durante l'esecuzione dei lavori non sono avvenuti danni per forza maggiore;
- per effetto delle sospensioni e delle proroghe concesse, il termine di ultimazione previsto dal contratto principale è stato spostato al 03/06/2024;
- che l'ultimazione dei lavori è stata accertata al 09/05/2024 come da sopralluogo congiunto e successivo verbale del 13/05/2024;
- durante l'esecuzione dei lavori non hanno avuto luogo subappalti;
- durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati infortuni;
- non risulta che l'impresa abbia ceduto l'importo dei suoi crediti né abbia rilasciato deleghe e procure a favore di terzi;

## CERTIFICA

- che i lavori denominati "impermeabilizzazione del lastrico solare presso l'immobile consortile di Via dei Gladioli a Modugno (BA)", eseguiti dalla ditta LORENZO RANIERI Srls con contratto stipulato in data 24/05/2023, sono stati regolarmente eseguiti in ragione del progetto approvato con deliberazione di CdA n. 52 del 27/01/2023 e successiva Perizia di Variante di cui alla deliberazione di CdA n. 72 del 19/04/2024.
- che l'importo complessivo da riconoscere alla ditta LORENZO RANIERI Srls, in ragione delle attività eseguite, ammonta a complessivi € 133.058,04 oltre IVA, di cui:
  - € 18.747,55 oltre IVA già liquidati a seguito di fattura n.105/2023 del 25/10/2023
  - € 30.000,00 oltre IVA già liquidati a seguito di fattura n.22/2024 del 02/04/2024
  - € 55.733,04 oltre IVA da liquidarsi, previa trasmissione di fattura di saldo

Modugno, 14/05/2024

Il RUP e D.LL.