CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI BARI

Ente Pubblico Economico

Legge 5.10.1991 n° 317

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO GIUDIZIALE
N. 56 DEL 26/10/2026

OGGETTO:
Progetti di Programma triennale di attività 2027–2029 e di Piano annuale economico-finanziario 2027. Approvazione ai fini del successivo iter statutario. Art. 15, comma 3, L.R. Puglia n. 2/2007.

L'anno duemilaventisei, il giorno 26 del mese di OTTOBRE nella sede del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari, Via delle Dalie n. 5 – Z.I. – Modugno,

IL COMMISSARIO GIUDIZIALE

Dott. Antonio Ricci, nominato Commissario giudiziale del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari con ordinanza del Tribunale di Trani - Ufficio del Giudice per le Indagini Preliminari - emessa in data 1 giugno 2026 nell'ambito del procedimento n. 4549/2023 R.G.N.R., n. 85/2025 R.G. G.I.P. e n. 571/2025 R.G. Misure, ai sensi degli artt. 45 e 15 del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231,

- ✓ premesso che la predetta ordinanza dispone la nomina del Commissario giudiziale in relazione al Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari, al fine di consentire, tra l'altro, la prosecuzione dell'attività dell'Ente;
- ✓ dato atto che, secondo quanto disposto dalla medesima ordinanza, il Commissario giudiziale provvede alla prosecuzione della specifica attività dell'Ente, operando il controllo e la vigilanza della stessa, al precipuo fine di prevenire la reiterazione dei reati presupposto degli illeciti amministrativi contestati;
- ✓ dato atto che la predetta ordinanza attribuisce al Commissario giudiziale, nella gestione dell'Ente, i poteri necessari a dare continuità alla relativa attività, consentendogli di compiere autonomamente atti di ordinaria amministrazione e di compiere atti di straordinaria amministrazione previa autorizzazione dell'Autorità Giudiziaria;
- ✓ dato atto che la qualificazione del provvedimento quale atto di ordinaria o straordinaria amministrazione è effettuata, caso per caso, alla luce dell'oggetto, degli effetti e dei limiti previsti dall'ordinanza di nomina;
- ✓ ritenuto che il presente provvedimento configuri atto di straordinaria amministrazione e che, pertanto, la relativa efficacia è subordinata alla previa autorizzazione dell'Autorità Giudiziaria e che detta autorizzazione risulta già acquisita con provvedimento del 23/10/2026, agli atti dell'Ente;

procede all'esame dell'argomento indicato in oggetto, sulla base dell'istruttoria

interna di seguito riportata, predisposta dal Responsabile dell'istruttoria, quale soggetto incaricato della raccolta, verifica e rappresentazione degli elementi tecnico-amministrativi di competenza, e coordinata, per gli aspetti organizzativi, amministrativi generali e procedimentali, dal *Coordinatore degli Uffici, Servizi e Settori consortili* al quale compete, ove applicabile in ragione della natura del provvedimento, il presidio del rispetto dei principi e delle garanzie di cui alla Legge n. 241/1990.

A tale fine, il Responsabile dell'istruttoria tecnico-amministrativa, ing. Giuseppe Antonio Latrofa, in qualità di *Coordinatore degli Uffici, Servizi e Settori consortili*, riferisce quanto segue.

PREMESSO E CONSIDERATO CHE

- ✓ la L.R. Puglia 8 marzo 2007, n. 2, recante «Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale», disciplina, tra l'altro, le finalità e le funzioni dei Consorzi ASI, l'organizzazione degli organi e il sistema della programmazione economico-finanziaria;
- ✓ l'art. 15, comma 2, della citata L.R. n. 2/2007 prescrive criteri di efficacia, efficienza ed economicità e il perseguimento dell'equilibrio tra costi complessivi dell'attività consortile ed entrate;
- ✓ l'art. 15, comma 3, della medesima legge regionale dispone la predisposizione e l'approvazione, entro il 31 ottobre di ogni anno, del Programma triennale di attività e del Piano annuale economico-finanziario attuativo, riferito all'esercizio successivo e tenuto conto di eventuali ripiani di disavanzo;
- ✓ l'art. 11, comma 5, lettere c) e d), della L.R. n. 2/2007, e l'art. 11, lettere d) ed e), dello Statuto consortile attribuiscono ordinariamente all'Assemblea generale l'approvazione del Programma triennale di attività e del relativo Piano annuale economico-finanziario;
- ✓ l'art. 14 dello Statuto attribuisce al Consiglio di Amministrazione funzioni di amministrazione, indirizzo e formazione delle proposte programmatorie ed economico-finanziarie, nell'ambito delle attribuzioni statutarie;
- ✓ la gestione commissariale in corso impone che l'esercizio delle funzioni amministrative sia raccordato ai compiti e ai limiti risultanti dall'ordinanza giudiziaria, restando salva la necessità di eventuale autorizzazione dell'Autorità giudiziaria per gli atti che la richiedano;
- ✓ il Coordinatore degli Uffici, Servizi e Settori consortili ha predisposto il documento unitario "Programma triennale di attività 2027–2029" e "Piano annuale economico-finanziario 2027", corredato, quale Allegato 1 al Piano annuale, dai prospetti tecnici elaborati dal Servizio Contabilità e Finanze;
- ✓ il documento recepisce il quadro conoscitivo della relazione quadrimestrale al 31 agosto 2026, i dati del bilancio consuntivo al 31 dicembre 2025 e le schede della programmazione dei lavori pubblici e degli acquisti di beni e servizi per il triennio 2027–2029, disciplinate autonomamente dall'art. 37 e dall'Allegato I.5 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- ✓ il Programma triennale di attività individua, tra gli indirizzi prioritari, la revisione degli strumenti urbanistici esecutivi, il percorso di ampliamento dell'ambito consortile, la realizzazione e la manutenzione delle infrastrutture, il nuovo assetto operativo di ASI S.p.A., i rapporti economici con gli Enti locali, la valorizzazione del patrimonio e la ricognizione del fabbisogno di personale;
- ✓ le schede del Programma triennale dei lavori pubblici 2027–2029 espongono risorse riferite al triennio pari a euro 30.625.388,72, di cui euro 11.094.269,49 per il 2027, euro 6.909.181,40 per il 2028 ed euro 12.621.937,83 per il 2029;
- ✓ le schede del Programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2027–2029 espongono risorse per euro 2.724.345,18, ripartite in euro 821.168,18 per il 2027, euro 821.168,18 per il 2028 ed euro 1.082.008,82 per il 2029;

- ✓ il Piano annuale economico-finanziario 2027 prevede un valore della produzione di euro 7.757.000,00, costi della produzione per euro 7.657.000,00, proventi finanziari per euro 150.000,00 e imposte stimate in euro 250.000,00, con risultato netto previsto in pareggio;
- ✓ il Piano finanziario 2027 espone una disponibilità iniziale presunta pari a euro 9.907.000,00, entrate finanziarie previste per euro 24.238.000,00, uscite per euro 24.426.000,00 e una disponibilità liquida finale prevista pari a euro 9.719.000,00;
- ✓ le coperture degli investimenti sono differenziate tra il finanziamento regionale già disciplinato per il depuratore della rete di fogna nera di Molfetta, le otto candidature ZES Infrastrutture ancora in istruttoria e gli ulteriori interventi da sottoporre a bandi futuri o realizzare, nei limiti delle disponibilità, con risorse proprie;
- ✓ le previsioni di entrata e di investimento, in particolare quelle relative a contributi richiesti ma non ancora concessi, dovranno essere sottoposte a verifica in relazione ai titoli giuridici, ai cronoprogrammi, alle quote di cofinanziamento e alle condizioni di esigibilità;

RICHIAMATI GLI ATTI ISTRUTTORI

- deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 219 del 17 ottobre 2025, relativa all'approvazione dei progetti del Programma triennale di attività 2026–2028 e del Piano annuale economico-finanziario 2026;
- documento unitario (Allegato A) "Programma triennale di attività 2027–2029 e Piano annuale economico-finanziario 2027", con Allegato 1 – "Piano annuale economico-finanziario 2027" del Servizio Contabilità e Finanze;
- le schede del Programma triennale dei lavori pubblici e del Programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2027–2029, nonché il relativo provvedimento di adozione n.55 del 26/10/2026, agli atti dell'Ente;
- la relazione del Collegio dei Revisori dei Conti (Allegato B), relativa al Programma triennale di attività 2027–2029 e al Piano annuale economico-finanziario 2027, verbale n. 35 del 22/10/2026 e prot. n. 6943 del 22/10/2026;

Per quanto innanzi,

RITENUTO

- ✓ che i progetti del Programma triennale di attività 2027–2029 e del Piano annuale economico-finanziario 2027 siano coerenti con le finalità istituzionali dell'Ente e siano meritevoli di approvazione, per quanto di competenza del Commissario giudiziale, ai fini della prosecuzione dell'iter statutario e dell'acquisizione dei provvedimenti necessari.

Alla luce di quanto sopra, il Responsabile dell'istruttoria, limitatamente ai profili istruttori di competenza, propone l'approvazione del presente provvedimento nei termini di cui al dispositivo.

Il *Coordinatore degli Uffici, Servizi e Settori consortili* prende atto dell'istruttoria interna come sopra formulata e ne attesta, per quanto di competenza, l'avvenuto coordinamento con gli uffici e le strutture interessate; attesta altresì, ove applicabile in ragione della natura del provvedimento, il presidio delle garanzie procedimentali di cui alla Legge n. 241/1990, ferma restando la responsabilità tecnica, amministrativa, contabile e/o settoriale dei rispettivi Responsabili competenti.

Tutto ciò premesso, rilevato e considerato,

- ✓ vista l'ordinanza del Tribunale di Trani – Ufficio del Giudice per le Indagini Preliminari, emessa in data 1 giugno 2026, con la quale il dott. Antonio Ricci è stato nominato Commissario giudiziale del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari ai sensi degli artt. 45 e 15 del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231;

- ✓ vista la Legge 5 ottobre 1991, n. 317, in particolare l'art. 36, per quanto pertinente alla disciplina dei Consorzi;
- ✓ vista la L.R. Puglia 8 marzo 2007, n. 2, con particolare riferimento agli artt. 3, 5, 11, 14, 15, 16 e 17;
- ✓ visto lo Statuto vigente del Consorzio ASI di Bari, con particolare riferimento agli artt. 3, 6, 8, 11, 12, 14 e 17;
- ✓ visto il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231;
- ✓ visto il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i., in particolare l'art. 37 e l'Allegato I.5, per il raccordo con gli autonomi atti di programmazione di lavori, servizi e forniture;
- ✓ vista la Legge 6 novembre 2012, n. 190 e s.m.i., con particolare riferimento ai profili di prevenzione della corruzione, trasparenza e gestione delle situazioni di conflitto di interessi;
- ✓ vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., per quanto applicabile ai procedimenti amministrativi dell'Ente e alle attività consortili aventi rilevanza pubblicistica, con particolare riferimento ai principi di imparzialità, trasparenza, partecipazione, motivazione, completezza istruttoria e astensione in caso di conflitto di interessi;
- ✓ visto il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i., per quanto applicabile agli obblighi di pubblicazione e trasparenza dell'Ente;
- ✓ visti gli atti d'ufficio richiamati nell'istruttoria interna;
- ✓ acquisita la relazione istruttoria riportata nel corpo del presente provvedimento;
- ✓ acquisita in calce l'attestazione del Responsabile dell'istruttoria in ordine alla regolarità, completezza e coerenza dell'attività istruttoria svolta e degli atti presupposti;
- ✓ acquisita in calce l'attestazione del *Coordinatore degli Uffici, Servizi e Settori consortili* in ordine all'avvenuto coordinamento dell'istruttoria con gli uffici e le strutture interessate e, ove applicabile, al presidio delle garanzie procedimentali di cui alla Legge n. 241/1990;
- ✓ acquisiti in calce i visti della Struttura di Monitoraggio OO.PP. e del Servizio Contabilità e Finanze, ciascuno per i profili di rispettiva competenza;
- ✓ ritenuto di condividere l'istruttoria e di assicurare, attraverso la programmazione degli interventi e degli acquisti, la continuità dell'attività consortile;
- ✓ ritenuto che il presente provvedimento configuri atto di straordinaria amministrazione e che, pertanto, la relativa efficacia è subordinata alla previa autorizzazione dell'Autorità Giudiziaria acquisita con provvedimento del 23/10/2026;

DELIBERA

1. di richiamare integralmente le premesse, l'istruttoria e i visti, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare, ai fini del successivo procedimento previsto dallo Statuto consortile, i progetti del "Programma triennale di attività 2027–2029" e del "Piano annuale economico-finanziario 2027", raccolti nel documento unitario allegato al presente atto sotto la lettera A, quale parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che l'Allegato A contiene il "Piano annuale economico-finanziario 2027" e il relativo "Allegato 1 – Piano annuale economico-finanziario 2027" predisposto dal Servizio Contabilità e Finanze, i cui dati previsionali costituiscono il supporto tecnico-contabile del Piano;
4. di dare atto che i programmi triennali dei lavori pubblici e degli acquisti di beni e servizi 2027–2029, con le relative schede, costituiscono autonomi strumenti di programmazione disciplinati dall'art. 37 del D.Lgs. n. 36/2023, richiamati nel Programma di attività;
5. di prendere atto della relazione del Collegio dei Revisori dei Conti acquisita al protocollo n. 6943 del 22/10/2026, allegata al presente provvedimento sotto la lettera B, quale parte integrante e sostanziale;

6. di attestare che il Piano annuale 2027 reca il risultato netto previsto in pareggio e una disponibilità liquida finale presunta al 31 dicembre 2027 di euro 9.719.000,00, come da prospetti predisposti dal Servizio Contabilità e Finanze;
7. di disporre l'inoltro dei progetti così approvati all'Assemblea generale per le determinazioni e l'approvazione definitiva di competenza ai sensi degli artt. 11 e 15 della L.R. n. 2/2007 e dell'art. 11 dello Statuto;
8. di demandare agli uffici, dopo l'approvazione definitiva, la trasmissione del Programma triennale di attività e del Piano annuale economico-finanziario approvati, corredati della relazione dei Revisori, all'Assessorato regionale competente in materia di sviluppo economico e alla competente Commissione consiliare regionale entro dieci giorni dall'approvazione, ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L.R. n. 2/2007 e per il controllo di cui all'art. 17 della medesima legge;
9. di incaricare il Coordinatore degli Uffici, Servizi e Settori consortili e il Servizio Contabilità e Finanze, ciascuno per quanto di competenza, del raccordo istruttorio e del monitoraggio dell'attuazione programmatoria e dei relativi adempimenti;
10. di disporre la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale e nella sezione dedicata alla trasparenza, ove dovuta, nel rispetto della disciplina applicabile sulla pubblicità amministrativa e sulla protezione dei dati personali;
11. di dichiarare il presente provvedimento esecutivo nei limiti dei poteri commissariali e fermo restando il successivo provvedimento di approvazione definitiva dell'organo statutariamente competente;

Il sottoscritto ing. Giuseppe Antonio Latrofa, in qualità di Responsabile dell'istruttoria tecnico-amministrativa, attesta, per quanto di competenza, la regolarità dell'istruttoria svolta, la coerenza del presente provvedimento con gli atti d'ufficio richiamati e la sussistenza dei presupposti tecnico-amministrativi per l'adozione dello stesso.

Dichiara inoltre, limitatamente all'attività istruttoria svolta e per quanto di competenza, l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi della Legge n. 190/2012 e dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990.

Modugno, 23/10/2026

Il Responsabile dell'Istruttoria tecnico-amministrativa

[redacted]

Il sottoscritto ing. Giuseppe Antonio Latrofa, in qualità di Coordinatore degli Uffici, Servizi e Settori consortili, attesta, per quanto di competenza, l'avvenuto coordinamento dell'istruttoria con gli uffici interessati, ferma restando la responsabilità dei singoli Responsabili competenti in ordine ai profili tecnici, amministrativi, contabili e gestionali di rispettiva competenza; attesta altresì, ove applicabile in ragione della natura del provvedimento, il presidio dei principi e delle garanzie procedimentali di cui alla Legge n. 241/1990.

Dichiara inoltre l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi della Legge n. 190/2012 e dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990.

Modugno, 23/10/2026

Il Coordinatore degli Uffici, Servizi e Settori consortili

[redacted]ofa

[redacted]

Il sottoscritto ing. Giuseppe Antonio Latrofa, in qualità di Responsabile della Struttura di Monitoraggio OO.PP., vista l'istruttoria sopra riportata, attesta, per quanto di competenza, la coerenza del presente provvedimento con gli atti tecnici e amministrativi di competenza, con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche e/o con l'Elenco Annuale, ove applicabili, nonché con gli atti di programmazione, finanziamento, progettazione, esecuzione, sicurezza, rendicontazione agli atti della Struttura.

Dichiara inoltre, per quanto di competenza, l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi della Legge n. 190/2012 e dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990.

Modugno, 23/10/2026

Il Responsabile della Struttura Monitoraggio OO.PP.

[redacted]

La sottoscritta rag.ra Annalisa Vigilante, in qualità di addetta al Servizio Contabilità e Finanze, esprime, per quanto di competenza, visto sulla coerenza dei fabbisogni programmati con gli strumenti economico-finanziari consortili, dando atto che il provvedimento non comporta autorizzazione di spesa né assunzione di obbligazioni.

Modugno, 23/10/2026

[redacted]

IL COM[redacted]

ALLEGATO A

CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI
DIREZIONE GENERALE

PROGRAMMA TRIENNALE DI ATTIVITÀ - 2027-2029

ai sensi dell'art. 15, comma 3, L.R. Puglia n.2/2007
v. ottobre 2026

1. Natura, finalità e quadro normativo

Il Programma triennale di attività 2027–2029 costituisce il quadro unitario degli indirizzi operativi, urbanistici, infrastrutturali, patrimoniali e gestionali del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari. È predisposto ai sensi dell'articolo 15, comma 3, della legge regionale Puglia 8 marzo 2007, n. 2, in attuazione delle finalità statutarie e delle funzioni attribuite ai Consorzi ASI dalla stessa legge regionale.

Il Programma è distinto dalla programmazione triennale delle opere pubbliche e degli acquisti di beni e servizi, redatta ai sensi dell'articolo 37 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'Allegato I.5: tali schede costituiscono la traduzione tecnico-investimentale e degli approvvigionamenti delle priorità illustrate nel presente documento, nei limiti delle relative coperture e degli atti di attuazione.

Il Piano annuale economico-finanziario 2027 rappresenta lo strumento attuativo per il primo anno del triennio, sulla base delle previsioni elaborate dal Servizio Contabilità e Finanze. Il presente Programma recepisce inoltre, per il contesto gestionale, le informazioni della relazione quadrimestrale al 31 agosto 2026 e il percorso di programmazione già adottato nel 2025 per il triennio 2026–2028.

2. Quadro conoscitivo e condizioni economico-gestionali

L'agglomerato industriale Bari–Modugno presenta un'elevata saturazione dei suoli disponibili, con conseguente progressiva riduzione delle attività di assegnazione di nuovi lotti. Permangono esigenze di conservazione e ammodernamento delle infrastrutture esistenti, soprattutto viabilità, illuminazione, reti idriche e fognarie, gestione delle acque meteoriche, sicurezza degli agglomerati e manutenzione del patrimonio immobiliare.

La relazione quadrimestrale evidenzia al 31 agosto 2026 un risultato economico negativo per euro 379.407, un EBITDA positivo per circa euro 1,145 milioni e un risultato operativo negativo per euro 523.489. Gli indici patrimoniali e finanziari, pur positivi, non elidono il problema della sostenibilità dei ricavi ricorrenti in rapporto ai costi strutturali; il Programma è quindi orientato sia al potenziamento infrastrutturale sia alla razionalizzazione del modello di gestione.

Le scelte del triennio si collocano in una fase di revisione dei rapporti con i Comuni interessati e con ASI S.p.A., anche alla luce degli indirizzi assunti nell'attuale gestione commissariale. La programmazione distingue gli interventi già presenti nelle schede ufficiali dalle azioni istruttorie o progettuali ancora da completare.

3. Obiettivi strategici del triennio

Ambito	Obiettivo	Risultato operativo atteso
Pianificazione	Aggiornare i PUE di Bari-Modugno, Molfetta e in particolare di Bitonto–Giovinazzo e riprendere i procedimenti di ampliamento verso altri comuni	Avvio/avanzamento iter, pareri, piano per comparti
Infrastrutture	Attuare gli investimenti nelle schede LLPP 2027–2029	Progettazione, affidamenti e cantieri per stralci
Servizi comuni	Migliorare manutenzione di viabilità, illuminazione, reti e sicurezza	Programmazione dei costi e dei livelli di servizio
Equilibrio economico	Rendere più stabili i ricavi ordinari e contenere la dipendenza da alienazioni	Convenzioni, recupero crediti, revisione tariffe
ASI S.p.A.	Ridefinire le convenzioni e il perimetro operativo della controllata	Riparto di funzioni, personale, mezzi, rendicontazione
Personale	Aggiornare pianta organica e fabbisogni	Ricognizione, profili e procedure conseguenti
Patrimonio	Preservare redditività e sicurezza degli immobili	Interventi e revisione della gestione immobiliare

4. Pianificazione urbanistica e ampliamento delle aree produttive

La pianificazione urbanistica degli agglomerati industriali costituisce una delle principali attività strategiche del Consorzio, rappresentando lo strumento attraverso il quale garantire lo sviluppo e la valorizzazione delle aree produttive, favorire l'insediamento di nuove iniziative imprenditoriali e assicurare l'adeguamento del sistema infrastrutturale alle mutate esigenze economiche, produttive e territoriali.

Nel triennio 2027–2029 il Consorzio intende pertanto imprimere un rinnovato impulso alle attività di aggiornamento, revisione e adeguamento degli strumenti urbanistici esecutivi dei propri agglomerati, attraverso una ricognizione delle previsioni pianificatorie vigenti, del loro effettivo stato di attuazione, delle criticità emerse nel corso degli anni e delle opportunità di sviluppo ancora disponibili.

Tale attività dovrà essere sviluppata tenendo conto dell'evoluzione della normativa urbanistica, ambientale e paesaggistica, delle esigenze manifestate dalle imprese insediate e dai potenziali nuovi investitori, nonché della necessità di favorire un utilizzo più razionale e sostenibile del territorio, anche attraverso il recupero e la valorizzazione delle aree e degli immobili produttivi esistenti.

4.1 Agglomerato industriale di Bitonto–Giovinazzo

Particolare rilevanza riveste la programmazione urbanistica dell'agglomerato industriale di Bitonto–Giovinazzo, che rappresenta una delle principali opportunità di ampliamento dell'offerta insediativa del Consorzio, soprattutto in considerazione della sostanziale saturazione delle aree ancora disponibili nell'agglomerato di Bari–Modugno.

L'agglomerato, disciplinato da uno strumento urbanistico la cui ultima variante risale al 2004, presenta dimensioni territoriali particolarmente significative e richiede un aggiornamento complessivo della propria pianificazione, anche in considerazione dell'evoluzione del quadro normativo e vincolistico intervenuta negli anni successivi.

A tal fine, il Consorzio intende procedere, mediante i necessari atti di competenza, al conferimento di specifici incarichi a professionisti esterni dotati delle necessarie competenze specialistiche, finalizzati alla revisione e rimodulazione complessiva del Piano Urbanistico Esecutivo dell'intero agglomerato, con particolare attenzione alla sostenibilità delle previsioni insediative, alla compatibilità ambientale e paesaggistica e alla concreta fattibilità degli interventi infrastrutturali.

L'attività professionale dovrà comprendere una ricognizione aggiornata dello stato dei luoghi, delle destinazioni urbanistiche previste, delle infrastrutture esistenti e programmate, delle condizioni di accessibilità, nonché dei vincoli ambientali, paesaggistici, idrogeologici e territoriali applicabili, con particolare riferimento al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e agli ulteriori strumenti di pianificazione sovraordinata.

Nell'ambito di tale revisione dovrà essere approfondita la possibilità di articolare l'attuazione dell'agglomerato attraverso macro-maglie, comparti territoriali o maglie operative funzionalmente autonome, così da consentire una progressiva realizzazione degli insediamenti e delle relative infrastrutture in funzione delle effettive richieste del mercato, della disponibilità delle risorse finanziarie e delle priorità di sviluppo individuate dal Consorzio.

La suddivisione in macro-maglie operative non dovrà tuttavia costituire un'alternativa alla revisione generale dello strumento urbanistico, bensì una delle possibili modalità di attuazione da valutare nell'ambito della necessaria rimodulazione unitaria e complessiva del PUE dell'intero agglomerato.

Tale impostazione potrà consentire una gestione più efficace delle procedure di acquisizione delle aree, della predisposizione dei piani particellari di esproprio, della progettazione delle opere di urbanizzazione primaria e della successiva assegnazione dei lotti produttivi, evitando che l'attuazione delle singole iniziative debba necessariamente essere subordinata alla contestuale infrastrutturazione dell'intero comprensorio.

La revisione dello strumento urbanistico dovrà inoltre valutare le possibili esigenze di aggiornamento delle destinazioni d'uso e delle relative Norme Tecniche di Attuazione, nel rispetto delle disposizioni vigenti e degli indirizzi di sviluppo industriale perseguiti

dal Consorzio.

In tale prospettiva, la programmazione triennale dei lavori pubblici e dei servizi tecnici 2027–2029 contempla già attività di progettazione e interventi infrastrutturali destinati all'agglomerato, che dovranno essere opportunamente coordinati con il processo di revisione urbanistica, assicurando coerenza tra le nuove previsioni pianificatorie e la programmazione delle opere.

4.2 Agglomerati industriali di Bari-Modugno e Molfetta

Per quanto riguarda gli agglomerati industriali di Bari–Modugno e Molfetta, il Consorzio intende dare continuità e nuovo impulso alle attività di revisione e aggiornamento dei rispettivi strumenti urbanistici esecutivi, già avviate negli anni precedenti.

A tal fine, si procederà preliminarmente alla ricognizione dello stato di attuazione degli incarichi professionali già conferiti, delle attività tecniche svolte e della documentazione predisposta, individuando gli ulteriori adempimenti necessari al completamento dei procedimenti di revisione urbanistica.

L'aggiornamento dei piani dovrà essere orientato non soltanto al recepimento delle disposizioni normative sopravvenute, ma anche a una rivalutazione complessiva delle esigenze di organizzazione e utilizzo delle aree industriali, alla luce delle trasformazioni intervenute nel tessuto produttivo e delle nuove necessità manifestate dalle imprese insediate.

In particolare, dovrà essere valutata la possibilità di introdurre, laddove necessario e urbanisticamente compatibile, modifiche puntuali alle previsioni di piano, rimodulazioni delle destinazioni d'uso e interventi di riqualificazione funzionale delle aree, con l'obiettivo di favorire una più efficace utilizzazione del patrimonio territoriale e infrastrutturale consortile.

Tali valutazioni dovranno essere effettuate tenendo conto delle caratteristiche dei singoli comparti, del livello di infrastrutturazione esistente, delle effettive condizioni di accessibilità e dei vincoli territoriali, ambientali, idrogeologici e paesaggistici presenti, verificando di volta in volta la compatibilità delle modifiche proposte con gli strumenti di pianificazione sovraordinata e con le disposizioni normative vigenti.

Particolare attenzione dovrà essere riservata all'aggiornamento e all'adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione, affinché le stesse possano costituire uno strumento regolamentare chiaro, organico e coerente con l'evoluzione delle attività produttive, con le esigenze delle imprese e con i compiti istituzionali attribuiti al Consorzio.

La revisione normativa dovrà pertanto perseguire anche l'obiettivo di superare eventuali rigidità o disposizioni non più rispondenti alle attuali esigenze insediative, ferma restando la necessità di assicurare il pieno rispetto della disciplina urbanistica, ambientale e paesaggistica applicabile.

In tale contesto, il Consorzio potrà valutare, sulla base delle specifiche condizioni dei diversi ambiti territoriali, sia interventi di variante puntuale, destinati alla risoluzione di singole criticità urbanistiche o funzionali, sia interventi di revisione più estesi, qualora necessari per assicurare la coerenza generale degli strumenti urbanistici.

L'obiettivo conclusivo è quello di dotare gli agglomerati di Bari–Modugno e Molfetta di strumenti urbanistici aggiornati, flessibili nelle possibilità di attuazione e coerenti con il sistema dei vincoli vigenti, capaci di sostenere la competitività delle aree industriali, favorire il recupero e la valorizzazione degli insediamenti esistenti e accompagnare l'evoluzione delle attività produttive nei prossimi anni.

4.3 Ampliamento della compagine consortile e ingresso di nuovi Comuni

Nell'ambito delle strategie di ampliamento del proprio ambito territoriale e di sviluppo di nuove aree destinate agli insediamenti produttivi, il Consorzio intende riprendere e dare nuovo impulso alle attività amministrative e urbanistiche finalizzate all'ingresso di ulteriori Comuni nella compagine consortile, anche in considerazione della progressiva saturazione delle aree disponibili negli agglomerati industriali esistenti e della necessità di individuare nuove opportunità localizzative per le attività imprenditoriali.

Nel corso degli anni sono pervenute al Consorzio diverse manifestazioni di interesse e richieste di adesione da parte di Amministrazioni comunali, alcune delle quali già formalizzate e altre oggetto di interlocuzioni preliminari. Tra queste si richiama, in particolare, la richiesta di ingresso avanzata ufficialmente dal Comune di Bitritto, nonché le più recenti interlocuzioni intraprese con il Comune di Turi.

Nel triennio 2027–2029 si intende pertanto procedere a una ricognizione complessiva delle richieste e delle manifestazioni di interesse già pervenute, riattivando i rapporti istituzionali con le Amministrazioni interessate e definendo, per ciascuna posizione, le attività propedeutiche necessarie all'eventuale ingresso nel Consorzio.

Il procedimento dovrà essere sviluppato secondo un percorso articolato, nel rispetto delle disposizioni della L.R. Puglia n. 2/2007 e dell'art. 2 dello Statuto consortile, che subordinano l'ampliamento territoriale alla verifica dei presupposti urbanistici e al perfezionamento delle necessarie procedure di pianificazione.

In una prima fase, ciascuna Amministrazione comunale interessata sarà chiamata a individuare le porzioni di territorio da proporre per l'inserimento nell'ambito della pianificazione consortile, mediante perimetrazione cartografica e, ove possibile, catastale e georeferenziata, accompagnata da una ricognizione delle destinazioni urbanistiche vigenti, dei principali vincoli territoriali, paesaggistici e ambientali e delle caratteristiche infrastrutturali delle aree. Tale attività dovrà essere accompagnata dall'adozione di un formale atto di indirizzo o manifestazione di interesse da parte dell'Amministrazione comunale, finalizzato ad avviare il percorso di verifica senza

costituire ancora adesione definitiva.

Sulla base della documentazione acquisita, il Consorzio procederà alla valutazione preliminare della coerenza delle proposte con le proprie finalità istituzionali, delle condizioni di accessibilità e infrastrutturazione, della possibilità di collegamento alle reti esistenti e delle potenzialità di sviluppo produttivo dei territori interessati. Saranno inoltre approfonditi gli aspetti economici e patrimoniali dell'eventuale adesione, compresi gli obblighi di contribuzione e di partecipazione alla gestione consortile previsti dallo Statuto.

Particolare rilevanza assumerà il confronto istituzionale con la Città Metropolitana di Bari e con la Regione Puglia, finalizzato alla definizione del corretto procedimento urbanistico necessario all'ampliamento dell'ambito territoriale del Consorzio.

Con la Città Metropolitana di Bari dovrà essere preliminarmente verificata la coerenza delle nuove aree produttive con la pianificazione territoriale sovracomunale, con particolare riferimento alle previsioni dell'ex Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e agli strumenti attualmente vigenti, individuando le eventuali procedure di variante, aggiornamento o recepimento necessarie.

Parallelamente, con la Regione Puglia dovrà essere avviato un confronto finalizzato all'individuazione delle procedure di approvazione della conseguente variante al Piano Regolatore Territoriale del Consorzio ASI di Bari, necessaria a ricomprendere i nuovi territori nell'ambito della pianificazione consortile, nonché alla definizione degli eventuali adempimenti ambientali e paesaggistici, comprese le procedure di Valutazione Ambientale Strategica e le ulteriori verifiche richieste dalla normativa vigente.

Solo a seguito dell'esito favorevole delle verifiche istituzionali e urbanistiche e dell'individuazione del corretto percorso amministrativo potranno essere perfezionate le procedure di adesione dei nuovi Comuni, attraverso l'adozione degli atti di competenza delle rispettive Amministrazioni e degli organi consortili, nel rispetto delle attribuzioni dell'Assemblea generale e delle disposizioni applicabili all'attuale gestione commissariale.

Il perfezionamento dell'ampliamento territoriale resterà subordinato all'approvazione della necessaria variante allo strumento urbanistico territoriale del Consorzio.

Successivamente, per ciascun nuovo agglomerato individuato, dovranno essere predisposti i relativi Piani Urbanistici Esecutivi (PUE), attraverso i quali definire l'organizzazione delle aree produttive, la suddivisione in comparti o maglie operative, le destinazioni d'uso, le infrastrutture primarie e secondarie e le modalità di attuazione degli interventi, anche mediante successive procedure di acquisizione delle aree e di realizzazione delle opere.

L'obiettivo della programmazione è pertanto quello di trasformare le richieste di ingresso e le interlocuzioni già avviate in un percorso amministrativo e urbanistico

organico e concretamente attuabile, superando le situazioni di sostanziale inattività che hanno caratterizzato alcune iniziative negli anni precedenti e ponendo le condizioni per un progressivo ampliamento dell'ambito territoriale di competenza del Consorzio.

Tale attività costituisce una delle principali direttrici strategiche del triennio, finalizzata a rafforzare il ruolo del Consorzio ASI di Bari quale soggetto di riferimento per la pianificazione, l'infrastrutturazione e lo sviluppo delle aree produttive del territorio metropolitano, favorendo nuove opportunità di investimento e una più equilibrata distribuzione degli insediamenti industriali.

5. Programmazione dei lavori pubblici 2027–2029

Il Programma triennale dei lavori pubblici, predisposto dalla Struttura Stabile di Monitoraggio delle Opere Pubbliche, espone disponibilità per euro 30.625.388,72 nell'arco 2027–2029, articolate come di seguito. Il totale complessivo della Scheda D, pari a euro 55.791.898,97, comprende anche costi imputati ad annualità successive al 2029.

Risorse	2027	2028	2029	Triennio
Entrate vincolate	8.046.575,66	5.500.000,00	11.953.694,51	25.500.270,17
Stanziamenti di bilancio	3.047.693,83	1.409.181,40	668.243,32	5.125.118,55
Totale	11.094.269,49	6.909.181,40	12.621.937,83	30.625.388,72

Il dettaglio per intervento è riportato, con CUI, CUP ove previsto, RUP, priorità, annualità, importi e altre informazioni obbligatorie, nelle Schede A–F. La tabella seguente è una ricognizione sintetica che non sostituisce le schede ufficiali.

Intervento (descrizione sintetica)	2027	2028	2029	Importo complessivo
Depuratore fognatura nera Molfetta	1.000.000,00	1.000.000,00	1.286.779,38	3.286.779,38
Viabilità ZA Bari–Modugno, stralcio 1 Via Artigianato	1.226.360,54	—	—	1.226.360,54
Viabilità ZA Bari–Modugno, stralcio 2 strade Comune Bari	1.061.913,12	—	—	1.061.913,12
Viabilità ZA Bari–Modugno, stralcio 3 strade Comune Modugno	1.016.547,31	—	—	1.016.547,31
Viabilità Molfetta, stralcio 1 Via Olivetti	1.115.546,94	—	—	1.115.546,94
Viabilità Molfetta, stralcio 2 Via Arte Bianca	940.076,89	—	—	940.076,89
Viabilità Molfetta, stralcio 3 Via Gambardella	896.643,15	—	—	896.643,15
Viabilità Molfetta, stralcio 4 Via Oliere e Saponerie	958.020,10	—	—	958.020,10
Vasche meteoriche Molfetta stralcio 2, bacini 2 e 4	2.492.027,12	—	—	2.492.027,12

Intervento (descrizione sintetica)	2027	2028	2029	Importo complessivo
Videosorveglianza manutenzione ordinaria, straordinaria ed evolutiva	387.134,32	179.986,64	179.986,64	1.107.080,86
Bari Ovest, affinamento e acquedotto industriale	—	1.500.000,00	1.500.000,00	5.052.610,00
Immobile Via Gladioli: manutenzione facciate	—	300.000,00	135.256,68	435.256,68
Immobili consortili: adeguamento impianti elettrici	—	300.000,00	153.000,00	453.000,00
Infrastrutture primarie Bitonto–Giovinazzo	—	233.905,30	5.000.000,00	24.332.171,24
Rifunzionalizzazione sede Consorzio ASI Bari	—	200.000,00	200.000,00	758.529,36
Vasche meteoriche Molfetta stralcio 3, bacino 3	—	1.000.000,00	1.000.000,00	2.400.000,00
Recapiti fognatura pluviale Molfetta stralcio 4, bacino 1	—	500.000,00	515.183,71	1.015.183,71
Immobile Via delle Dalie: rinnovamento facciate	—	195.289,46	—	195.289,46
Recapiti Molfetta stralcio 5, bacini 9 e 10	—	1.000.000,00	1.000.000,00	2.665.140,51
Recapiti Molfetta stralcio 6, bacino 11	—	500.000,00	651.731,42	1.151.731,42
Parco urbano con scuola infanzia Bari–Modugno	—	—	1.000.000,00	3.231.991,18

5.1 Fonti di finanziamento e stato delle candidature

Le fonti degli investimenti sono distinte tra finanziamenti già formalizzati, candidature a misure di sostegno tuttora in istruttoria e interventi per i quali dovranno essere reperite nuove risorse. La distinzione è necessaria per programmare le fasi attuative e verificare l'effettiva sostenibilità finanziaria delle opere.

L'intervento n. 1, «Realizzazione di un depuratore per la rete di fogna nera a servizio dell'agglomerato industriale di Molfetta» (CUP D56H19000140001), beneficia di un finanziamento della Regione Puglia di euro 3.286.779,38, regolato dal disciplinare rep. n. 025701 del 13 giugno 2024, nell'ambito degli interventi SIRAI. Restano fermi gli obblighi, il cronoprogramma e le condizioni di erogazione e rendicontazione previsti dal disciplinare.

Per quanto attiene agli interventi di messa in sicurezza e riqualificazione della viabilità della Zona Artigianale di Bari–Modugno (tre stralci), agli interventi sulla viabilità dell'agglomerato industriale di Molfetta (quattro stralci) e all'intervento di adeguamento delle vasche di trattamento delle acque meteoriche di Molfetta, stralcio 2, bacini 2 e 4, il Consorzio ha presentato otto candidature nell'ambito dell'Avviso «ZES Infrastrutture» del 16 febbraio 2026. Il completamento delle domande risulta attestato dalle

comunicazioni della Struttura di missione ZES del 14 maggio 2026, acquisite al protocollo consortile ai nn. 3197, 3196, 3195, 3180, 3200, 3199, 3198 e 3181 del 14 e 15 maggio 2026.

L'importo complessivo degli otto interventi candidati è pari a euro 9.707.135,17, con una quota di cofinanziamento a carico del Consorzio prevista nelle istanze pari al 30%, corrispondente a euro 2.912.140,52, e una richiesta di contributo esterno per euro 6.794.994,65. Con nota prot. n. 6055 del 15 settembre 2026, trasmessa il 16 settembre 2026, è stato richiesto alla competente struttura governativa un aggiornamento circa lo stato di ammissibilità e valutazione delle candidature, nonché sulle tempistiche presumibili del procedimento. Allo stato della documentazione acquisita, tali interventi devono pertanto considerarsi candidati al finanziamento e non ancora assistiti da un provvedimento definitivo di concessione; la loro attuazione resta subordinata all'esito delle istruttorie e alla verifica della relativa quota di cofinanziamento.

Per tutti gli ulteriori interventi inseriti nel Programma triennale, non ricompresi nelle fattispecie sopra richiamate, il Consorzio valuterà la partecipazione a bandi e misure di finanziamento regionali, nazionali o comunitarie di futura pubblicazione, ovvero la realizzazione con risorse proprie, in funzione delle priorità istituzionali, della disponibilità effettiva delle risorse e della sostenibilità dei relativi oneri. La programmazione non costituisce, di per sé, attestazione dell'avvenuta concessione dei finanziamenti né autorizzazione all'assunzione degli impegni di spesa, che richiederanno i successivi atti di competenza.

6. Programma triennale degli acquisti di beni e servizi

La Scheda G reca un quadro triennale delle risorse necessarie per euro 2.724.345,18: euro 821.168,18 nel 2027, euro 821.168,18 nel 2028, euro 1.082.008,82 nel 2029. Il valore complessivo delle acquisizioni elencate nella Scheda H è superiore in quanto comprende anche annualità successive e acquisti ricompresi nell'importo di interventi di lavori pubblici, esposti in modo da evitarne il doppio conteggio.

Acquisto	Avvio	2027	2028	2029	Totale
Progettazione recapiti Molfetta stralcio 5 bacini 9-10	2027	180.345,16	—	—	180.345,16
Sfalcio triennale margini stradali e lotti	2027	73.168,18	73.168,18	73.168,18	219.504,54
Fornitura energia elettrica – gara 2027 (18 mesi)	2027	748.000,00	374.000,00	—	1.122.000,00
Servizi tecnici infrastrutture Bitonto–Giovinazzo	2027	233.905,30	—	—	233.905,30
Fornitura energia elettrica – gara 2028 (18 mesi)	2028	—	374.000,00	748.000,00	1.122.000,00
Servizi tecnici Bari Ovest affinamento	2028	—	229.042,45	—	229.042,45

Acquisto	Avvio	2027	2028	2029	Totale
Servizi tecnici parco urbano e scuola infanzia	2029	—	—	260.840,64	532.975,32

Le forniture energetiche sono articolate, nelle schede trasmesse, in due interventi di durata 18 mesi con avvio previsto nel 2027 e nel 2028. Le specifiche procedure e l'eventuale razionalizzazione degli affidamenti saranno disciplinate in sede attuativa, senza modificare in questa sede le schede di programmazione.

7. Gestione e manutenzione delle reti e dei servizi

Nel triennio sarà proseguito il monitoraggio dei sistemi idrico-fognari e di raccolta delle acque meteoriche e saranno definite le priorità di manutenzione ordinaria, in coordinamento con gli interventi straordinari previsti dalle schede. Assume rilievo la risoluzione delle criticità dei pozzi e degli impianti a servizio dell'agglomerato di Molfetta, nonché la realizzazione del depuratore e la progressiva messa a norma dei recapiti meteorici.

Particolare attenzione dovrà essere riservata alla gestione dei consumi idrici, alla corretta misurazione dei volumi, all'energia elettrica e agli impianti di pubblica illuminazione. La relazione al 31 agosto 2026 dà conto della fattura AQP di euro 527.104 oltre IVA, oggetto di approfondimenti tecnici: la definizione della partita costituisce una verifica di rilievo anche per le previsioni del 2027. La gestione degli impianti di videosorveglianza e dei relativi servizi manutentivi costituisce ulteriore priorità funzionale alla sicurezza degli insediamenti.

8. Rilancio di ASI S.p.A. e definizione di un nuovo modello operativo multiservizi

Nell'ambito degli indirizzi strategici della programmazione triennale 2027–2029, assume particolare rilevanza la volontà del Consorzio di procedere a un complessivo rilancio della società controllata ASI S.p.A., attraverso una profonda revisione del suo modello organizzativo e gestionale e una ridefinizione delle attività alla stessa affidate.

ASI S.p.A., costituita quale società controllata e braccio operativo del Consorzio per lo svolgimento di attività di natura privatistica e di servizio, rappresenta uno strumento potenzialmente strategico per assicurare una gestione più efficiente, tempestiva e coordinata delle infrastrutture e dei servizi presenti negli agglomerati industriali consortili.

Negli ultimi anni, tuttavia, il modello gestionale adottato ha evidenziato alcune criticità, principalmente connesse alla limitata autonomia operativa della società, alla dipendenza da personale consortile distaccato e alla sovrapposizione di alcune funzioni con quelle proprie del Consorzio, rendendo necessaria una sostanziale revisione dell'organizzazione e delle modalità di svolgimento delle attività affidate.

Nel corso del 2025 gli organi consortili hanno affrontato il tema del futuro della società controllata, riconoscendone la rilevanza strategica e deliberandone, nell'Assemblea dei Soci del 9 settembre 2025, la continuità amministrativa almeno sino al 31 dicembre 2026, termine di scadenza delle convenzioni attualmente in essere.

Con l'insediamento dell'attuale gestione commissariale è stata avviata una nuova fase di valutazione e riorganizzazione dei rapporti tra il Consorzio e ASI S.p.A., orientata non più alla semplice prosecuzione delle attività esistenti, bensì al rilancio della società attraverso la progressiva trasformazione della stessa in una struttura operativa multiservizi, in grado di svolgere direttamente, mediante personale proprio, una pluralità di attività funzionali alla gestione e manutenzione degli agglomerati industriali.

In questa prospettiva, la gestione commissariale ha conferito mandato al Coordinatore degli Uffici, Servizi e Settori consortili di predisporre un nuovo assetto convenzionale da definire entro la scadenza del 31 dicembre 2026, con l'obiettivo di superare le criticità del precedente modello gestionale e costruire un rapporto tra Consorzio e società controllata maggiormente improntato all'efficienza, all'economicità e alla concreta operatività.

L'indirizzo che si intende perseguire è quello di valorizzare ASI S.p.A. quale società di servizi direttamente operativa sul territorio, capace di organizzare ed eseguire con proprie risorse umane le attività affidate, assumendo progressivamente le caratteristiche di una società multiservizi a supporto del Consorzio e delle imprese insediate.

Il nuovo modello dovrà fondarsi su una chiara separazione delle rispettive competenze: al Consorzio continueranno a fare capo le funzioni istituzionali, programmatorie, pianificatorie, autorizzative e di affidamento, mentre ASI S.p.A. dovrà essere destinata prevalentemente all'esecuzione materiale e alla gestione operativa dei servizi, secondo modalità e livelli prestazionali disciplinati da specifiche convenzioni.

In particolare, la società dovrà essere progressivamente messa nelle condizioni di dotarsi di personale operaio direttamente assunto, superando la precedente impostazione fondata anche sull'utilizzo di personale consortile distaccato, al fine di acquisire una propria autonomia organizzativa e una stabile capacità esecutiva.

Tra le principali attività che potranno essere affidate alla società rientrano la manutenzione ordinaria della viabilità consortile, i piccoli interventi di ripristino e conservazione delle infrastrutture, le attività operative connesse agli allacciamenti alle reti idriche e fognarie, gli interventi di supporto alla gestione delle medesime reti e, più in generale, le attività di manutenzione e assistenza tecnica ordinaria compatibili con le competenze e le dotazioni della società.

Ulteriori ambiti operativi potranno riguardare la gestione materiale della cartellonistica pubblicitaria presente negli agglomerati industriali, nonché le attività di montaggio, sostituzione e manutenzione della segnaletica informativa e direzionale, fermo restando il mantenimento in capo al Consorzio delle necessarie competenze

autorizzative e amministrative.

Particolare attenzione sarà inoltre riservata alla possibilità di trasferire alla società controllata la gestione operativa del verde consortile e del vivaio, attraverso un'organizzazione capace di garantire la manutenzione delle aree verdi e delle pertinenze stradali, nonché di sviluppare eventuali servizi vivaistici e di cura del verde rivolti anche alle imprese insediate.

Questa prospettiva consentirebbe di ampliare progressivamente il campo operativo della società, affiancando alle attività svolte per conto del Consorzio ulteriori prestazioni di servizio a domanda individuale, da organizzare mediante specifici rapporti contrattuali e corrispettivi, nella prospettiva di incrementare la capacità della controllata di generare ricavi propri e rafforzarne la sostenibilità economica.

Il rilancio di ASI S.p.A. dovrà quindi essere accompagnato da una valutazione delle esigenze di personale, delle professionalità necessarie e delle dotazioni strumentali indispensabili per assicurare l'esecuzione diretta dei servizi.

Per quanto riguarda i mezzi, le attrezzature e i materiali necessari, il modello organizzativo prevede che gli eventuali approvvigionamenti soggetti alla disciplina dei contratti pubblici siano curati dal Consorzio, mediante le procedure di competenza, con successiva messa a disposizione della società attraverso idonei strumenti contrattuali, quali comodato, assegnazione in uso o formule di noleggio a caldo e a freddo mediante operatori individuati dal Consorzio.

Tale organizzazione dovrà inoltre tenere conto del fatto che ASI S.p.A., allo stato, non risulta censita e qualificata quale stazione appaltante autonoma né dispone dell'operatività necessaria sulle piattaforme di approvvigionamento digitale certificate e interoperabili con la Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici (BDNCP), con conseguente necessità di mantenere in capo al Consorzio la gestione delle procedure di affidamento e degli approvvigionamenti previsti nel nuovo assetto convenzionale.

La riorganizzazione proposta non dovrà pertanto tradursi in un mero trasferimento formale di competenze, ma nella costruzione di una effettiva struttura produttiva e operativa, in grado di eseguire direttamente le prestazioni affidate, con personale qualificato, adeguate dotazioni, responsabilità organizzative chiaramente individuate e modalità di rendicontazione delle attività svolte.

A tal fine, le nuove convenzioni dovranno definire con precisione la tipologia delle prestazioni affidate, i rispettivi obblighi, le risorse umane e strumentali necessarie, i corrispettivi, le modalità di controllo e i livelli qualitativi dei servizi, prevedendo anche meccanismi di verifica dell'efficienza delle attività e della loro sostenibilità economica.

Il percorso di rilancio dovrà essere sviluppato progressivamente, attraverso una preventiva verifica organizzativa, economico-finanziaria e giuridica, nonché mediante l'adozione degli atti societari e consortili necessari, al fine di assicurare che le nuove funzioni affidate risultino compatibili con le finalità statutarie della società, con la

disciplina applicabile e con le effettive possibilità di sostenere i costi di esercizio.

L'obiettivo strategico del triennio è, dunque, quello di superare definitivamente un modello di società controllata prevalentemente dipendente dal Consorzio sotto il profilo organizzativo, per costruire una ASI S.p.A. dotata di una propria capacità operativa, capace di svolgere direttamente attività di manutenzione e servizi e di rappresentare un concreto strumento di supporto alla gestione degli agglomerati industriali.

Il rilancio della società dovrà contribuire, da un lato, a migliorare la qualità e la tempestività dei servizi offerti alle imprese e, dall'altro, a favorire una più razionale distribuzione delle attività tra Consorzio e controllata, consentendo al primo di concentrare maggiormente le proprie risorse sulle funzioni istituzionali, sulla pianificazione territoriale, sulla programmazione e sulla realizzazione degli investimenti infrastrutturali.

In questa prospettiva, ASI S.p.A. potrà assumere un ruolo rinnovato e centrale nell'organizzazione dei servizi agli insediamenti produttivi, contribuendo alla costruzione di un modello consortile maggiormente orientato alla gestione efficiente delle infrastrutture esistenti, alla qualità dei servizi e alla valorizzazione economica delle attività svolte a favore delle imprese.

Il perseguimento di tale obiettivo rappresenta uno degli indirizzi prioritari dell'attuale gestione commissariale e una delle principali linee di intervento della programmazione 2027–2029, da attuare mediante la definizione del nuovo sistema convenzionale, il progressivo consolidamento dell'organizzazione operativa della società e la verifica dei risultati economici e gestionali conseguenti.

9. Rapporti con i Comuni, tariffe e servizi comuni

Il modello di gestione degli agglomerati deve rafforzare la compartecipazione finanziaria degli Enti locali territorialmente interessati alle spese per viabilità, illuminazione, sistemi idrici e fognari, manutenzione delle reti e degli altri servizi indivisibili. La gestione commissariale ha già avviato azioni di recupero dei crediti verso i Comuni: tali attività dovranno essere accompagnate dalla ricognizione dei servizi svolti, dei costi sostenuti e delle rispettive competenze.

È programmata la progressiva definizione di convenzioni specifiche per ciascun Comune, l'aggiornamento delle tariffe per i servizi a domanda individuale e la valutazione di una contribuzione annuale delle imprese insediate per infrastrutture e servizi comuni. Quest'ultima ipotesi resta subordinata a una verifica dei presupposti normativi e regolamentari, all'adozione degli atti necessari e alla definizione di criteri oggettivi di riparto (tipologia di attività, superficie del lotto e superficie costruita), senza duplicazioni di addebiti già coperti da altre entrate.

10. Patrimonio, personale e organizzazione

La programmazione patrimoniale comprende gli immobili della sede di via delle Dalie, gli immobili di via dei Gladioli, i fabbricati locati e le altre dotazioni immobiliari consortili. Sono prioritari la manutenzione e l'adeguamento degli edifici e una ricognizione della redditività netta dei cespiti, anche in considerazione dell'imposizione immobiliare e degli oneri di manutenzione che gravano sull'Ente.

La consistenza del personale al 31 agosto 2026 è pari a 25 unità, tre in meno rispetto al 31 dicembre 2025 (un dirigente, un quadro apicale e un funzionario) e con una riduzione superiore a dieci unità nell'arco degli ultimi quindici anni. Dal giugno 2026 è stata avviata la ricognizione della pianta organica e dei fabbisogni, collegata all'elaborazione del nuovo accordo aziendale e alla revisione dell'assetto organizzativo. Le eventuali assunzioni o variazioni di spesa resteranno subordinate ai successivi atti di competenza e alla relativa sostenibilità economico-finanziaria.

11. Equilibrio finanziario e rischi di gestione

Il Piano annuale economico-finanziario 2027, fornito dal Servizio Contabilità e Finanze, prevede il pareggio economico, un saldo iniziale di liquidità pari a euro 9.907.000, entrate finanziarie per euro 24.238.000, uscite finanziarie per euro 24.426.000 e disponibilità al 31 dicembre 2027 pari a euro 9.719.000. Queste previsioni non sostituiscono le verifiche su esigibilità dei crediti, cronoprogrammi degli investimenti e perfezionamento delle coperture.

La conclusione favorevole della vertenza Appia Energy è suscettibile di comportare il rilascio del fondo rischi residuo (circa euro 8,223 milioni), alle condizioni che saranno confermate nella chiusura del bilancio 2026. L'eventuale effetto contabile non costituisce di per sé nuova liquidità.

12. Attuazione, controllo e aggiornamento del Programma

La struttura operativa procederà mediante: ricognizione dello stato dei singoli interventi e dei documenti di progettazione; verifica della disponibilità effettiva delle risorse; adozione degli atti di programmazione e di affidamento; aggiornamento periodico dei cronoprogrammi; monitoraggio di costi, ricavi, crediti e flussi di cassa; raccordo con Revisori e organi consortili. Restano salve le competenze dei responsabili di progetto individuati nelle schede ufficiali e le successive conferme o sostituzioni formalizzate con gli atti pertinenti.

Obiettivo	Indicatore di monitoraggio	Periodicità
Avanzamento LLPP	Stato progettazione/affidamento/cantiere e scostamento importi	Quadrimestrale
Entrate e servizi comuni	Incassi/crediti verso Comuni; stato convenzioni	Quadrimestrale

Obiettivo	Indicatore di monitoraggio	Periodicità
Piano economico-finanziario	Costi, ricavi, EBITDA e previsioni cassa	Quadrimestrale
ASI S.p.A.	Stato convenzioni, contratti operativi e rendicontazione	Semestrale
Urbanistica	Pareri/atti PUE e variante pianificazione territoriale	Semestrale
Personale	Ricognizione fabbisogni e dotazione	Annuale

13. Documenti di riferimento e riserve di aggiornamento

Il presente documento costituisce il Programma triennale di attività 2027–2029 e deve essere letto congiuntamente alle schede di programmazione dei lavori pubblici 2027–2029 (A–F), alle schede acquisti beni e servizi 2027–2029 (G–I) e al Piano annuale economico-finanziario 2027. La relazione quadrimestrale al 31 agosto 2026 e la documentazione di programmazione 2026–2028 ne costituiscono le fonti istruttorie e comparative.

14. Raccordo procedimentale e competenze di approvazione

Il presente Programma costituisce il progetto di programmazione triennale delle attività del Consorzio. Ai sensi degli artt. 11 e 14 dello Statuto consortile e degli artt. 11 e 15 della L.R. Puglia n. 2/2007, la competenza ordinaria all'approvazione definitiva appartiene all'Assemblea generale, previa predisposizione e proposta da parte dell'organo amministrativo competente.

Il Programma è riferito al triennio 2027–2029 e tiene conto della relazione quadrimestrale al 31 agosto 2026, del bilancio consuntivo 2025 e delle schede ufficiali dei lavori pubblici e degli acquisti. La loro adozione/approvazione segue le regole del D.Lgs. 36/2023 ed è distinta dal procedimento di approvazione del presente Programma di attività.

15. Obiettivi misurabili e verifiche di avanzamento

Linea	Azione verificabile nel 2027	Presidio e riscontro
PUE Bitonto-Giovinazzo	Ricognizione vincoli, scelta macro-maglie/comparti, percorso autorizzativo	Stato iter; atti di avvio; pareri richiesti
Ingresso di nuovi Comuni	Istruttoria Città Metropolitana/Regione e quadro aggiornamento PRT	Verbali interlocuzioni; proposta di iter
Infrastrutture	Verifica finanziamenti e aggiornamento cronoprogrammi degli interventi prioritari	Schede LLPP; CUP, RUP, quadro fonti
ASI S.p.A.	Definizione nuove convenzioni operative decorrenti dal 2027	Testi convenzioni; riparto funzioni e mezzi
Enti locali e imprese	Proseguimento recupero crediti;	Prospetti crediti; proposte

	proposta di convenzioni e ricognizione costi	convenzioni e tariffe
Personale e patrimonio	Ricognizione fabbisogni e programmazione manutenzione immobiliare	Piano fabbisogni; relazioni tecniche

Il monitoraggio sarà effettuato mediante ricognizioni quadrimestrali, integrate dagli indicatori economico-finanziari del Piano annuale; ogni spesa, affidamento e assunzione di impegno resta subordinata a specifici atti e ai relativi presupposti di legge.

16. Condizioni di attuazione e verifiche tecnico-contabili

Le disponibilità riportate nelle schede A e G sono risorse riferite ai rispettivi programmi triennali; non coincidono automaticamente con flussi di cassa, stanziamenti giuridicamente impegnati o finanziamenti già incassati. Per le voci derivanti da contributi o trasferimenti si procederà alla ricognizione dei titoli e delle condizioni di esigibilità.

Il Coordinatore degli Uffici,
Servizi e Settori consortili
ing. Giuseppe A. Latrofa
[redacted]

CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO
INDUSTRIALE di BARI
DIREZIONE GENERALE

PIANO ANNUALE ECONOMICO-FINANZIARIO
Esercizio 2027

Progetto attuativo del Programma triennale di attività 2027–2029
v. ottobre 2026

1. Funzione del Piano e fonti di formazione

Il Piano annuale economico-finanziario 2027 è predisposto quale documento attuativo del Programma triennale di attività 2027–2029, ai sensi dell'articolo 15, comma 3, della legge regionale Puglia n. 2/2007. Riporta le previsioni economiche e finanziarie elaborate dal Servizio Contabilità e Finanze e le collega alle attività e agli investimenti dell'esercizio 2027. Costituiscono fonti istruttorie i consuntivi 2023–2025, il Piano 2026, le schede di lavori e acquisti 2027–2029 e la relazione quadrimestrale al 31 agosto 2026.

Le grandezze economiche applicano il principio di competenza; le previsioni finanziarie rappresentano invece entrate e uscite di cassa attese.

2. Quadro economico sintetico 2027

Voce	Consuntivo 2025	Previsione 2027
Ricavi delle vendite e prestazioni	1.966.914,00	2.296.000,00
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	101.557,00	125.000,00
Altri ricavi e proventi	6.327.838,00	5.336.000,00
Valore della produzione	8.396.309,00	7.757.000,00
Acquisti beni	18.386,00	20.000,00
Servizi	2.396.727,00	2.320.000,00
Godimento beni terzi	6.540,00	5.000,00
Personale	1.953.613,00	1.838.000,00
Oneri diversi di gestione	619.439,00	570.000,00
Ammortamenti immateriali	5.207,00	6.000,00
Ammortamenti materiali	2.511.537,00	2.500.000,00
Variazione rimanenze	89.598,00	398.000,00
Costi della produzione ordinariamente previsti	—	7.657.000,00
Proventi finanziari	258.384,00	150.000,00
Interessi e oneri finanziari	2.262,00	—
Imposte	155.443,00	250.000,00
RISULTATO NETTO	**212.345,00**	**0,00**

La previsione 2027 è costruita in pareggio: euro 7.757.000 di valore della produzione, euro 7.657.000 di costi della produzione, euro 150.000 di proventi finanziari ed euro 250.000 di imposte. Il pareggio non equivale a disponibilità di cassa né elimina la necessità di verificare la realizzabilità dei ricavi previsti.

3. Articolazione delle previsioni economiche 2027

3.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Voce	Previsione 2027
Alienazione aree e fabbricati	1.015.000,00
Proventi per infrastrutturazione	1.100.000,00
Frazionamenti	30.000,00
Istruttoria progetti	150.000,00
Ricavi diversi e arrotondamenti	1.000,00
TOTALE	**2.296.000,00**

3.2 Incrementi per lavori interni e altri proventi

La Ragioneria prevede euro 125.000 per incremento di immobilizzazioni per lavori interni ed euro 5.336.000 di altri ricavi e proventi. Le principali componenti di quest'ultima voce sono riportate nel seguente prospetto.

Voce	Previsione 2027
Fitti capannoni e immobili	1.242.000,00
Fitti suoli	9.000,00
Rimborsi e recuperi ASI S.p.A.	670.000,00
Rimborsi diversi	60.000,00
Contributi annuali soci	200.000,00
Canone occupazione sottosuolo	150.000,00
Contribuzione soci per servizi collettivi	800.000,00
Servizi comuni rustici industriali	40.000,00
Reversal contributi in conto capitale	2.000.000,00
Rimborsi Cofel energia	160.000,00
Scambi sul posto GSE	5.000,00
TOTALE	**5.336.000,00**

Il reversal dei contributi in conto capitale costituisce ricavo di competenza correlato agli ammortamenti e non un incasso nuovo del 2027. Le nuove possibili contribuzioni delle imprese insediate per servizi comuni, ancora in fase di approfondimento regolamentare, non sono contabilizzate come entrata autonoma certa nel presente quadro.

3.3 Costi e oneri della gestione

Aggregato	Previsione 2027
Acquisti beni	20.000,00
Servizi	2.320.000,00
Godimento beni terzi	5.000,00
Retribuzioni	1.372.000,00

Aggregato	Previsione 2027
Oneri sociali	356.000,00
Accantonamento TFR	110.000,00
Totale personale	1.838.000,00
Oneri diversi di gestione	570.000,00
Ammortamenti immateriali	6.000,00
Ammortamenti materiali	2.500.000,00
Variazione rimanenze	398.000,00
Proventi finanziari	150.000,00
Imposte IRES	200.000,00
Imposte IRAP	50.000,00

Tra le voci dei servizi la previsione 2027 della Ragioneria comprende euro 800.000 per energia elettrica, euro 600.000 per acqua e fogna, euro 240.000 per manutenzione pubblica illuminazione ed euro 210.000 per manutenzione ordinaria e gestione patrimonio. Fra gli oneri diversi sono previsti euro 420.000 per TARI–TASI–IMU e euro 100.000 per contributo alla società controllata ASI S.p.A..

Il costo del personale, euro 1.838.000, deve essere letto tenendo conto della consistenza in organico e dell'eventuale futura revisione del fabbisogno; non include automaticamente nuove assunzioni o modifiche organizzative ancora prive di provvedimenti.

4. Piano finanziario e prospetto dei flussi 2027

4.1 Liquidità iniziale e entrate

Voce	Euro
Cassa iniziale	1.000,00
Conti correnti iniziali	9.906.000,00
DISPONIBILITÀ LIQUIDA AL 1/1/2027	9.907.000,00
Incassi vendite e prestazioni	1.585.000,00
Incassi altri ricavi e proventi	2.084.000,00
Proventi finanziari	150.000,00
Riscossione crediti attivo circolante	1.439.000,00
Riscossioni fatture da emettere	3.077.000,00
Contributi c/capitale progetti finanziati	2.000.000,00
Contributi in c/finanziamento piano investimenti	13.903.000,00
TOTALE ENTRATE FINANZIARIE	**24.238.000,00**

4.2 Uscite e disponibilità finale

Voce	Euro
Acquisti beni	20.000,00

Voce	Euro
Servizi e godimento beni terzi	2.325.000,00
Personale	1.838.000,00
Oneri diversi di gestione	570.000,00
Imposte e tasse	250.000,00
Pagamento a fornitori e debiti vari	2.400.000,00
Investimenti opere finanziate dal piano	13.903.000,00
Investimenti immobilizzazioni	3.120.000,00
TOTALE USCITE FINANZIARIE	**24.426.000,00**
DISPONIBILITÀ LIQUIDA AL 31/12/2027	**9.719.000,00**

5. Raccordo con lavori pubblici e acquisti di beni e servizi

Documento	2027	2028	2029	Somma triennale
Programma lavori pubblici (Scheda A)	11.094.269,49	6.909.181,40	12.621.937,83	30.625.388,72
Programma acquisti (Scheda G)	821.168,18	821.168,18	1.082.008,82	2.724.345,18

Le risorse della Scheda A sono suddivise fra entrate vincolate ed esigenze coperte mediante stanziamenti di bilancio; nel 2027 queste ultime ammontano a euro 3.047.693,83. Il piano finanziario 2027 prevede euro 13.903.000 per investimenti e realizzazione di opere finanziate da piano investimenti ed euro 3.120.000 per immobilizzazioni: l'allineamento dei flussi con le schede richiede il cronoprogramma di incasso e pagamento per singolo progetto.

Le schede degli acquisti comprendono servizi tecnici collegati ai lavori pubblici, una manutenzione triennale del verde marginale e due forniture di energia elettrica di 18 mesi ciascuna. Gli importi già ricompresi nel quadro economico di un'opera non vengono nuovamente imputati come investimento autonomo nella programmazione dei servizi.

6. Rischi, assunzioni previsionali e presidi gestionali

La previsione dei ricavi da alienazione di aree e fabbricati per euro 1.015.000 e dei proventi di infrastrutturazione per euro 1.100.000 necessita di confronto con le effettive assegnazioni, rogiti, scadenze e condizioni di maturazione. Una quota rilevante dei ricavi ricorrenti dipende dall'esigibilità dei contributi degli Enti locali e dall'aggiornamento delle convenzioni, oltre che dai rapporti con ASI S.p.A.

Il valore dell'energia e dei consumi idrici richiede particolare monitoraggio. La relazione al 31 agosto 2026 registra euro 857.514 di costi per acqua e fogna in otto mesi, comprensivi di una fattura AQP da euro 527.104 oltre IVA sottoposta a verifica: il preventivo 2027 di euro 600.000 si basa pertanto su un presupposto da confermare una volta definita quella posizione.

Per gli investimenti, la previsione finanziaria 2027 comprende euro 13.903.000 di contributi in conto finanziamento da piano investimenti. L'effettiva esigibilità di tale previsione dovrà essere ricondotta ai singoli interventi, distinguendo i finanziamenti formalmente concessi dalle candidature ancora in istruttoria, tra cui quelle presentate nell'ambito dell'Avviso ZES Infrastrutture 2026.

Le ulteriori iniziative del Programma triennale — revisione dei PUE, istruttorie per l'ingresso di nuovi Comuni e rilancio operativo di ASI S.p.A. — saranno attuate nel 2027 nei limiti delle risorse disponibili e dei successivi provvedimenti. In particolare, i previsti euro 670.000 per rimborsi e recuperi da ASI S.p.A. ed euro 100.000 di contributo alla controllata dovranno essere verificati alla luce delle nuove convenzioni, dei fabbisogni di personale e mezzi e del relativo assetto economico, aggiornando il Piano ove necessario.

7. Monitoraggio e aggiornamenti nel corso dell'esercizio

Nel corso del 2027 saranno effettuati confronti almeno quadrimestrali fra valori preventivati, andamento effettivo e proiezione a fine esercizio, distinguendo ricavi e costi di competenza da incassi e pagamenti. Gli scostamenti rilevanti saranno rappresentati agli organi competenti e valutati con la Ragioneria e i Revisori, individuando tempestivamente le misure correttive e gli eventuali aggiornamenti degli strumenti di programmazione.

Sono riferimenti tecnico-contabili del presente Piano i prospetti del Servizio Contabilità e Finanze denominati "Piano annuale economico-finanziario 2027" (piano economico e piano finanziario); restano distinti, e richiamati ai fini programmatori, i documenti di cui alle schede lavori e acquisti 2027–2029.

8. Quadro delle condizioni di effettiva attuabilità

L'equilibrio economico previsto dal Servizio Contabilità e Finanze è pari a zero, con valore della produzione di euro 7.757.000, costi della produzione di euro 7.657.000, proventi finanziari di euro 150.000 e imposte stimate di euro 250.000. Tali valori costituiscono previsioni soggette a verifica e non attestano da soli la disponibilità effettiva delle corrispondenti entrate.

Il piano finanziario della Ragioneria espone disponibilità iniziale stimata al 1° gennaio 2027 di euro 9.907.000, entrate di euro 24.238.000, uscite di euro 24.426.000 e disponibilità finali stimate di euro 9.719.000. Le uscite per investimenti comprendono euro 13.903.000 di opere finanziate da piano investimenti ed euro 3.120.000 per immobilizzazioni; il Servizio Contabilità e Finanze dovrà ricondurre analiticamente tali voci agli interventi e ai flussi previsti per il 2027, distinguendo interventi finanziati, stanziamenti propri, anticipazioni e pagamenti di progetti già avviati.

9. Elementi da attestare prima della formale approvazione

Il Servizio Contabilità e Finanze verificherà la previsione della liquidità iniziale 2027 rispetto all'aggiornamento del preconsuntivo 2026 e la compatibilità del saldo di tesoreria stimato con i vincoli e i fabbisogni degli interventi.

Le schede dei lavori pubblici e degli acquisti di beni e servizi dovranno essere raccordate alle previsioni annuali e ai cronoprogrammi di incasso e pagamento, distinguendo le risorse proprie effettivamente disponibili, i finanziamenti già concessi e quelli soltanto richiesti, prima dell'assunzione degli impegni di spesa.

10. Procedure di approvazione e trasmissione

Il Piano annuale è predisposto ai sensi dell'art. 15, comma 3, L.R. Puglia n. 2/2007; l'approvazione definitiva spetta ordinariamente all'Assemblea generale ai sensi dell'art. 11 dello Statuto. I documenti approvati, corredati della relazione del Collegio dei Revisori, devono essere trasmessi all'Assessorato regionale competente e alla competente Commissione consiliare entro dieci giorni dalla loro approvazione (art. 15, comma 4).

Il Coordinatore degli Uffici,
Servizi e Settori consortili
ing. Giuseppe A. Latrofa

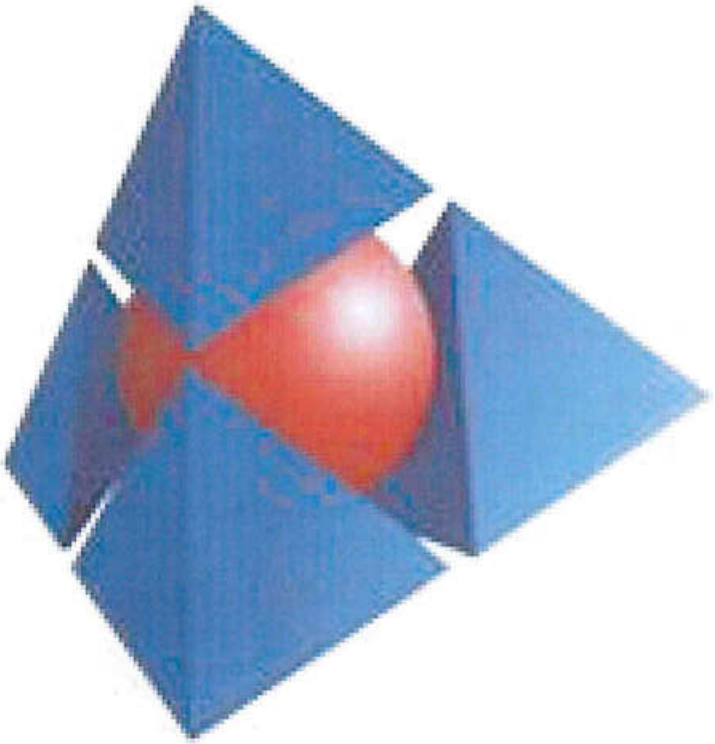
[redacted]

Allegato 1
"Piano annuale economico-finanziario 2027" del Servizio Contabilità e Finanze

ALLEGATO 1

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI BARI

(Ente pubblico economico)



PIANO ANNUALE ECONOMICO-FINANZIARIO

2027

Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari

PIANO ANNUALE ECONOMICO 2027

Descrizione	CONSUNTIVO 2023	CONSUNTIVO 2024	CONSUNTIVO 2025	PREVENTIVO 2027
RICAVI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI	**7.432.042**	**5.561.210**	**1.966.914**	**2.296.000**
Ricavi per alienazione di aree e fabbricati	5.160.852	4.089.782	779.686	1.015.000
Proventi per infrastrutturazione agglomerato	2.101.433	1.289.015	1.022.756	1.100.000
Proventi per frazionamenti	19.466	34.842	24.395	30.000
Proventi per istruttoria progetti	120.608	146.165	140.050	150.000
Ricavi diversi e arrotondamenti	38	10	27	1.000
Rimborsi per revoca assegnazione suoli	29.645	1.396	-	-
INCREMENTO DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	**80.857**	**22.357**	**101.557**	**125.000**
Incremento di immobilizzazioni per lavori interni	80.857	22.357	101.557	125.000
ALTRI RICAVI E PROVENTI	**4.868.052**	**5.589.327**	**6.327.838**	**5.336.000**
Fitti Capannoni e Immobili	826.237	918.490	1.127.418	1.242.000
Fitti suoli consortili	4.487	7.804	8.437	9.000
Rimborsi e recuperi spese ASI SpA	754.681	779.150	830.170	670.000
Rimborsi e recuperi spese	36.490	60.124	83.833	60.000
Contributi annuali Soci consorziati	200.000	200.000	200.000	200.000
Canone occupazione sottosuolo	143.791	145.990	149.181	150.000
Contributi per erogazione dei servizi a domanda collettiva da Soci consorziati	913.884	734.685	791.658	800.000
Riaddebito costo personale distaccato ad ASI S.p.A.	304.035	261.325	161.724	-
Recupero dei servizi comuni rustici/capannoni industriali	190.132	182.304	36.000	40.000
Reversal contributi in conto capitale	944.249	1.920.116	1.972.269	2.000.000
Rimborsi Cofel Energia elettrica	170.008	178.591	163.596	160.000
Scambi sul posto GSE	7.872	4.658	6.516	5.000
Utilizzo Fondo eccedente e svalutazione crediti	43.272	143.875	323.967	-
Sopravvenienze attive	282.992	43.343	4.337	-
Rimborso DG	45.795	8.872	-	-
Plusvalenza patrimoniali	-	-	468.732	-
COSTI PER ACQUISTI DI BENI	**22.289**	**31.792**	**18.386**	**20.000**
Acquisto aree e fabbricati	-	11.491	-	-
Costi per notifiche	1.702	1.448	603	1.000
Costi per attraversamento	1.612	1.361	2.494	2.000
Costi per canoni utilizzo demanio idrico regionale	4.879	4.879	-	-
Cancelleria, stampati e materiale informatico	2.614	2.674	3.218	3.000
Spese postali e diverse	748	915	296	1.000
Spese per carburanti, lubrificanti e simili	6.085	4.335	5.201	6.000
Costi per acquisto di materiale di consumo e abbuoni passivi	4.649	4.689	6.574	7.000
PER SERVIZI	**2.402.198**	**2.492.117**	**2.396.727**	**2.320.000**
Premi di assicurazione	91.735	83.581	83.682	90.000
Spese condominiali	62.856	47.856	-	-
Rimborsi spese diverse	3.402	2.929	7.896	5.000
Spese per imposte di bollo e commissioni bancarie	1.475	1.455	1.790	2.000
Spese di manutenzione ordinaria e gestione patrimonio	95.526	78.602	231.125	210.000
Spese legali	142.700	101.093	117.010	100.000
Spese per energia elettrica	842.098	928.000	741.958	800.000
Canoni acqua e fogna e relativi consumi	548.304	587.816	599.303	600.000
Spese telefoniche e telegrafiche	27.232	33.890	41.571	40.000
Rimborsi chilometrici Organi consortili	3.852	2.411	3.653	3.000
Spese notarili	1.113	44	1.255	1.000
Consulenze amministrative, contabili, fiscali e sicurezza	44.545	43.580	32.210	30.000
Spese Organismo di vigilanza ex L.231/2001	5.000	12.875	12.875	10.000
Assistenza hardware e software	13.793	23.545	55.694	40.000

Descrizione	CONSUNTIVO 2023	CONSUNTIVO 2024	CONSUNTIVO 2025	PREVENTIVO 2027
Cassa professionisti 4%	9.124	8.450	10.276	10.000
Spese per pulizia	24.625	24.840	13.625	20.000
Compensi Amministratori	52.975	59.686	60.558	-
Compensi Collegio dei Revisori	64.104	64.104	64.104	65.000
Consulenze tecniche	7.663	10.087	46.030	20.000
Spese per missioni	-	-	-	-
Spese di pubblicità, bandi di gara e simili	4.190	3.100	1.720	2.000
Buoni pasto e aggiornamento professionale	9.356	11.111	11.793	12.000
Servizi vigilanza beni consortili	109.332	125.864	21.050	20.000
Manutenzione rete pubblica illuminazione	237.198	237.198	237.549	240.000
GODIMENTO DI BENI DI TERZI	**4.760**	**2.480**	**6.540**	**5.000**
Canoni di noleggio	4.760	2.480	6.540	5.000
COSTI DEL PERSONALE	**1.970.769**	**1.825.858**	**1.953.613**	**1.838.000**
Retribuzioni	1.462.981	1.335.642	1.426.357	1.372.000
Oneri sociali INPDAP, INPS ed INAIL	387.753	370.234	402.235	356.000
Accantonamento TFR	120.035	119.982	125.021	110.000
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	**1.121.584**	**662.618**	**619.439**	**570.000**
Imposta di registro su contratti e sentenze, tributi sui libri sociali e sanzioni+ACI	38.200	23.781	17.971	20.000
Contributo società controllata ASI S.p.A	305.255	131.872	143.569	100.000
TARI - TASI - IMU	464.280	473.315	411.259	420.000
Costi per risarcimenti diversi	55.534	6.880	6.410	10.000
Libri, Riviste ed Abbonamenti vari	611	-	-	-
Contributi associativi	16.200	18.322	23.319	20.000
Sopravvenienze passive	147.965	8.448	16.911	-
Perdite su crediti	93.539	-	-	-
Oneri infrastrutture agglomerato	-	-	-	-
AMMORTAMENTI IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	**6.317**	**6.647**	**5.207**	**6.000**
Amm.to Altre immobilizzazioni	6.317	6.647	5.207	6.000
AMMORTAMENTI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	**1.499.578**	**2.410.666**	**2.511.537**	**2.500.000**
Amm.to Immobilizzazioni materiali	1.499.578	2.410.666	2.511.537	2.500.000
SVALUTAZIONE CREDITI	**793.679**	**168.827**	**280.652**	**-**
Accantonamento fondo svalutazione su crediti	793.679	168.827	280.652	-
RIMANENZE	**1.082.074**	**538.697**	**89.598**	**398.000**
Rimanenze iniziali	14.719.884	13.637.810	13.099.113	12.900.000
Rimanenze finale	13.637.810	13.099.113	13.009.515	12.502.000
ACCANTONAMENTI PER RISCHI ED ONERI	**2.163.360**	**1.230.438**	**402.944**	**-**
Accantonamenti per vertenze giudiziarie e contenziosi	2.163.360	1.230.438	402.944	-
INTERESSI ATTIVI E PROVENTI FINANZIARI	**14**	**80.754**	**258.384**	**150.000**
Proventi da partecipazioni	-	60.210	-	-
Interessi attivi	14	20.544	258.384	150.000
Interessi moratori e rivalutazione monetaria	-	-	-	-
INTERESSI PASSIVI ED ONERI FINANZIARI	**2.531**	**2.976**	**2.262**	**-**
Interessi passivi per anticipazioni	2.531	2.812	1.913	-
Interessi moratori e rivalutazione monetaria	-	164	349	-
RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	**-**	**-**	**-**	**-**
IMPOSTE, TASSE E TRIBUTI	**1.152.625**	**1.019.318**	**155.443**	**250.000**
IRES	927.555	762.622	105.369	200.000
IRAP	225.070	184.839	49.936	50.000
RETTIFICHE IMPOSTE ESERCIZI PRECEDENTI	-	- 71.857	- 138	-
RISULTATO NETTO	**159.201**	**861.214**	**212.345**	**0**

PIANO ANNUALE FINANZIARIO 2027	
Cassa	1.000
C/C bancari	9.906.000
Apertura di credito per cassa	-
DISPONIBILITA' LIQUIDA INIZIALE AL 1 GENNAIO 2027	**9.907.000**
ENTRATE FINANZIARIE DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE ED ATTIVITA' D'INVESTIMENTO	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.585.000
Altri ricavi e proventi	2.084.000
Proventi finanziari	150.000
Riscossione crediti da attivo circolante	1.439.000
Riscossione per fatture da emettere	3.077.000
Riscossione crediti per contributi in conto capitale per progetti finanziati	2.000.000
Riscossione contributi in conto finanziamento da piano investimenti	13.903.000
Accensione finanziamenti	-
Disinvestimenti di immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie	-
TOTALE ENTRATE FINANZIARIE	**24.238.000**
USCITE FINANZIARIE DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE ED ATTIVITA' D'INVESTIMENTO	
Costi per acquisti di beni	20.000
Costi per servizi e godimento beni di terzi	2.325.000
Costi del personale	1.838.000
Oneri diversi di gestione	570.000
Interessi passivi ed oneri finanziari	-
Imposte e tasse (IRES - IRAP)	250.000
Pagamento a fornitori, debiti previdenziali, tributari e diversi	2.400.000
Investimenti e realizzazione di opere finanziate da piano investimenti	13.903.000
Rimborso finanziamento per apertura di credito	-
Investimenti per immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie	3.120.000
TOTALE USCITE FINANZIARIE	**24.426.000**
DISPONIBILITA' LIQUIDA FINALE AL 31 DICEMBRE 2027	**9.719.000**

ALLEGATO B

Collegio dei Revisori dei Conti
Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari

Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari
22 OTT. 2026
Prot. n. 6943

Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari
22 OTT. 2026
ARRIVO

Modugno, 22 ottobre 2026

Al Commissario Giudiziale
Dott. Antonio Ricci

SEDE

Oggetto: Trasmissione Verbale n. 35 del 22 ottobre 2026.

In allegato alla presente si trasmette copia del verbale n. 35 del 22 ottobre 2026 relativo alla Relazione al Progetto di Programma triennale dei Lavori Pubblici 2027/2029, al Piano annuale economico e finanziario 2027 e al Programma triennale degli acquisti di forniture e servizi 2027/2029.

Distinti saluti

Per il Collegio dei Revisori dei Conti

[redacted]

Collegio dei Revisori dei Conti del Consorzio A.S.I. di Bari

Verbale n. 35 del 22/10/2026

Relazione dei Revisori dei Conti del Consorzio A.S.I. di Bari ai sensi dell'art.15 della L.R. n.2 dell'8 marzo 2007 "Ordinamento dei Consorzi per lo Sviluppo Industriale".

Premesso che:

- in data 19 ottobre 2026 codesto Collegio ha ricevuto - a mezzo pec - copia dei seguenti atti: Programma triennale di attività 2027/2029 e Piano annuale economico e finanziario 2027.
- l'articolo 15 comma 3 della Legge Regionale n.2 dell'8 marzo 2007, art. 15 prevede che: "I Consorzi per le Aree di Sviluppo Industriale devono predisporre ed approvare entro il 31 ottobre di ogni anno un Programma Triennale di Attività e un Piano annuale economico finanziario attuativo del Programma Triennale".

Il giorno **22** del mese di **ottobre** dell'anno **2026**, alle **ore 10.00** i sottoscritti Dott. Vincenzo Delvecchio, Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti, Dott.ssa Angela Donvito e Dott.ssa Marianna Lattaruli, entrambe Componenti del Collegio, si sono riuniti presso la sede Consortile per adempiere a quanto in premessa.

I Revisori prendono atto di quanto rappresentato nel quadro conoscitivo e delle condizioni economico-gestionali: *"l'agglomerato di Bari-Modugno presenta una elevata saturazione dei suoli disponibili, con conseguente progressiva riduzione delle attività di assegnazione di nuovi lotti"*.

Di qui la necessità di predisporre un *"programma orientato al potenziamento infrastrutturale e alla razionalizzazione del modello di gestione"*, e di una *"...programmazione urbanistica dell'agglomerato industriale di Bitonto – Giovinazzo, che rappresenta una delle principali opportunità di ampliamento dell'offerta insediativa"*.

Sempre *"Nell'ambito delle strategie di ampliamento del proprio ambito territoriale e di sviluppo di nuove aree destinate agli insediamenti produttivi, il Consorzio intende riprendere e dare nuovo impulso alle attività amministrative ed urbanistiche finalizzate all'ingresso di ulteriori Comuni nella compagine consortile... e della necessità di individuare nuove opportunità localizzative"*.

Ne deriva, quindi, un programma triennale 2027 -2029 da cui emerge la volontà della gestione commissariale di revisionare i rapporti con i Comuni interessati, procedere ad una ricognizione delle richieste e manifestazioni di interesse già pervenute al Consorzio, al fine di valutarne l'ingresso nel perimetro consortile e nelle aree di pertinenza.

Sempre nell'ambito degli indirizzi strategici della programmazione triennale 2027-2029, i Revisori prendono atto della volontà della gestione commissariale di dare impulso e rilancio a ASI SpA, società

partecipata al 100% dal Consorzio, *"attraverso una profonda revisione del suo modello organizzativo e gestionale e una ridefinizione delle attività alla stessa affidate"*, con *"una chiara separazione delle rispettive competenze: al Consorzio continueranno a fare capo le funzioni istituzionali, programmatorie, pianificatorie, autorizzative e di affidamento, mentre ASI S.p.A. dovrà essere destinata prevalentemente all'esecuzione materiale e alla gestione operativa dei servizi, secondo modalità e livelli prestazionali disciplinati da specifiche convenzioni"*.

Ne merito del programma triennale, i Revisori analizzano le progettualità e le relative coperture.
La progettualità relativa agli investimenti e alle opere da realizzare presente nel Piano triennale dei lavori pubblici è di seguito riportata.

1. Depuratore per la rete di fogna nera a servizio dell'Agglomerato Industriale di Molfetta;
2. Messa in sicurezza della rete viaria all'interno della Zona Artigianale di Bari–Modugno, stralcio 1 Via Artigianato e Z.I.;
3. Messa in sicurezza della rete viaria all'interno della Zona Artigianale di Bari–Modugno, stralcio 2 strade Comune di Bari;
4. Messa in sicurezza della rete viaria all'interno della Zona Artigianale di Bari–Modugno, stralcio 3 strade Comune di Modugno;
5. Completamento della messa in sicurezza della rete viaria consortile, con adeguamento e messa in sicurezza degli accessi ai lotti nell'agglomerato industriale di Molfetta, stralcio 1, Via Olivetti;
6. Completamento della messa in sicurezza della rete viaria consortile, con adeguamento e messa in sicurezza degli accessi ai lotti nell'agglomerato industriale di Molfetta, stralcio 2 Via dell'Arte Bianca;
7. Completamento della messa in sicurezza della rete viaria consortile, con adeguamento e messa in sicurezza degli accessi ai lotti nell'agglomerato industriale di Molfetta, stralcio 3, Via Gambardella;
8. Completamento della messa in sicurezza della rete viaria consortile, con adeguamento e messa in sicurezza degli accessi ai lotti nell'agglomerato industriale di Molfetta, stralcio 4, via Oliere e Saponerie;
9. Verifica delle esistenti vasche di trattamento delle acque meteoriche a servizio della rete di fognatura pluviale dell'agglomerato di Molfetta ed eventuale adeguamento alla normativa vigente - Lotto stralcio 2, bacini nn. 2 e 4;
10. Manutenzione ordinaria, straordinaria ed evolutiva per gli impianti di videosorveglianza ASI di Bari – Modugno, Molfetta e Zona artigianale realizzati nell'ambito dell' "Attività nn. 1-2-3 e 6 del progetto "ZonASIcura videosorveglianza e monitoraggio ambientale. Agglomerati industriali Asi della Provincia di Bari" – D83C24001840005;
11. Ripristino dell'impianto di affinamento dell'affluente del depuratore Bari Ovest per il riutilizzo a uso industriale nel comprensorio di Bari-Modugno. Intervento di adeguamento e implementazion dell'acquedotto industriale di Bari-Modugno;

[redacted]

12. Manutenzione straordinaria delle facciate esterne dell'immobile consortile di Via dei Gladioli n. 5 – Modugno;
13. Adeguamento alle vigenti normative dell'impianto elettrico esistente presso i locali al piano terra e al piano primo nell'immobile consortile sito in Via delle Dalie n. 5 a Modugno e presso i locali al Piano interrato e al Piano Terra Piano nell'immobile consortile sito in Via dei Gladioli – Modugno;
14. Realizzazione Infrastrutture primarie a servizio dell'Agglomerato industriale Bitonto – Giovinazzo;
15. Lavori di rifunzionalizzazione degli spazi consortili esistenti all'interno della sede del Consorzio ASI Bari;
16. Verifica delle esistenti vasche di trattamento delle acque meteoriche a servizio della rete di fognatura pluviale dell'agglomerato industriale di Molfetta ed eventuale adeguamento alla normativa vigente - Lotto stralcio 3, bacino n. 3;
17. Verifica delle esistenti vasche di trattamento delle acque meteoriche a servizio della rete di fognatura pluviale dell'agglomerato industriale di Molfetta ed eventuale adeguamento alla normativa vigente - Stralcio 4, bacino 1;
18. Lavori relativi al rinnovamento delle facciate dell'immobile consortile sito in Via delle Dalie n. 5 – Modugno;
19. Verifica delle esistenti vasche di trattamento delle acque meteoriche a servizio della rete di fognatura pluviale dell'agglomerato industriale di Molfetta ed eventuale adeguamento alla normativa vigente - Stralcio 5, bacini nn. 9 e 10;
20. Verifica delle esistenti vasche di trattamento delle acque meteoriche a servizio della rete di fognatura pluviale dell'agglomerato industriale di Molfetta ed eventuale adeguamento alla normativa vigente - Stralcio 6, bacino 11;
21. Realizzazione di un Parco urbano con annessa scuola per l'infanzia nell'agglomerato industriale di Bari–Modugno.

E' stato espunto rispetto alla precedente programmazione annuale l'intervento per:

- viabilità Bari – Modugno (Scheda F) stimato in € 2.367.107,54, CUI L00830890729202600001 sostituito dalla nuova articolazione in tre stralci funzionali inseriti nella nuova programmazione.

nonché i seguenti beni e servizi inseriti nel precedente Piano triennale (Scheda I):

- Affidamento del servizio di redazione del "progetto di fattibilità tecnica ed economica" e della "progettazione esecutiva" per l'intervento: "Ripristino dell'impianto di affinamento dell'effluente del depuratore di Bari Ovest per il riutilizzo ad uso industriale nel comprensorio di Bari-Modugno. Intervento di adeguamento e implementazione dell'acquedotto industriale di Bari-Modugno". (Progettazione affidata a tecnici dell'Ente)

- Affidamento del servizio di redazione del "progetto di fattibilità tecnica ed economica" e della "progettazione esecutiva" per l'intervento: "Verifica delle esistenti vasche di

trattamento delle acque meteoriche a servizio della rete di fognatura pluviale dell'agglomerato industriale di Molfetta ed eventuale adeguamento alla normativa vigente (Progetto stralcio n.2)". (Progettazione affidata a tecnici dell'Ente sulla base di progetti rimodulati e suddivisi per stralci);

- Affidamento del servizio di redazione del "progetto di fattibilità tecnica ed economica" e della "progettazione esecutiva" per l'intervento: "Verifica delle esistenti vasche di trattamento delle acque meteoriche a servizio della rete di fognatura pluviale dell'agglomerato industriale di Molfetta ed eventuale adeguamento alla normativa vigente (Progetto stralcio n.3)". (Progettazione affidata a tecnici dell'Ente sulla base di progetti rimodulati e suddivisi per stralci).

Le risorse finanziarie rivengono da:

- ✓ **Entrate con destinazione vincolata per € 25.500.270,17;**
- ✓ **Stanziamenti di bilancio per € 5.125.118,55;**

Gli interventi previsti nel Programma triennale delle Opere pubbliche nel triennio 2027/2029 e nel Programma triennale dell'acquisto di beni e servizi 2027/2029, sono così riepilogati.

- per il 2027 a € 11.094.269,49 per le Opere pubbliche e € 821.168,18 per acquisti di beni e servizi
- per il 2028 a € 6.909.181,40 per le Opere pubbliche e € 821.168,18 per acquisti di beni e servizi
- per il 2029 a € 12.621.937,83 per le Opere pubbliche e € 1.082.008,82 per acquisti di beni e servizi

per un **totale nel triennio** di € 30.625.388,72 per Opere pubbliche e € 2.724.345,18 per acquisto di beni e servizi.

Alla luce delle suddette argomentazioni, i Revisori dei Conti esprimono parere favorevole al "Progetto di Programma Triennale 2027/2029", al "Piano annuale economico e finanziario 2027" e al "Programma triennale degli acquisti di forniture e servizi 2027/2029", purché:

- ✓ vengano rigorosamente rispettati gli equilibri di bilancio e le rispettive coperture finanziarie;
- ✓ confermate sistematicamente dagli Uffici preposti;
- ✓ che l'Ente raggiunga l'obiettivo delle entrate per "Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni", "Riscossione crediti da attivo circolante", "Riscossione crediti per contributi in conto capitale per progetti finanziati", trattandosi delle voci contabili di Bilancio più significative;
- ✓ che si prosegua nella politica di contenimento e monitoraggio dei costi;
- ✓ che vengano rispettate le priorità ed il cronoprogramma così come descritte.

Il Collegio dei Revisori invita, inoltre, l'Ente a svolgere ogni attività atta all'ottenimento, da parte dei soggetti finanziatori, dei saldi dei contributi per progetti già completati e le anticipazioni per i nuovi progetti.

[redacted]

Si invita l'Ente a far pervenire all'Assessorato allo Sviluppo Economico della Regione Puglia, la presente relazione unitamente al Piano economico finanziario 2027 e il Programma Triennale di Attività 2027/2029, ai sensi dell'art.15 comma 4, Legge Regionale n.2 dell'8 marzo 2007, entro dieci giorni dalla approvazione.

Le attività del Collegio dei Revisori si concludono alle ore 12.30 previa stesura, lettura ed approvazione del presente verbale.

Modugno, 22/10/2026

Il Collegio dei Revisori dei Conti:

Dott. Vincenzo Delvecchio (Presidente)

Dott.ssa Angela Donvito (Componente)

Dott.ssa Marianna Lattaruli (Componente)