



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI BARI

Ente Pubblico Economico

Legge 5.10.1991 n° 317

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO GIUDIZIALE

N. 47 DEL 05.10.2026

OGGETTO: AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI BARI – MODUGNO. RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLA DILAZIONE DEGLI ONERI DI INFRASTRUTTURAZIONE AGGLOMERATO DA PARTE DELLA SOCIETÀ GE.FIM S.R.L..

L'anno duemilaventisei, il giorno 05 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 24/09/2026, 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 procedurali, 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, geom. Giuseppe

Moretti, in qualità di dipendente del Settore Tecnico, riferisce quanto segue.

- ✓ premesso con Deliberazione del C.d.A. n. 67 del 18.03.2026, il Consorzio autorizzava il rilascio del parere di conformità urbanistica in relazione al progetto presentato dalla società GE.FIM S.r.l., con nota prot. n. 5275 del 04.09.2025, trasmesso tramite lo Sportello SUAP e identificato con ID Pratica n. 03988200725-21082025-1204, avente ad oggetto la realizzazione di un immobile denominato "Comparto H", da realizzarsi su un'area della superficie complessiva di 5.132,00 mq, ricadente in una porzione di lotto di proprietà della medesima Società, ubicata nella Zona Industriale di Bari, lungo la S.P. Bari-Modugno-Toritto;
- ✓ premesso, altresì, che il suddetto parere di conformità urbanistica veniva rilasciato a condizione che la società GE.FIM S.r.l. provvedesse, entro 30 giorni dalla data di ricezione della Deliberazione del C.d.A. n. 67 del 18.03.2026, al versamento in favore del Consorzio dell'importo complessivo di €102.640,00, oltre IVA, quale contributo per oneri di infrastrutturazione dell'agglomerato, determinato nella misura di € 20,00/mq oltre IVA, applicato all'intera superficie interessata dall'intervento, pari a 5.132,00 mq.;
- ✓ rilevato che, con nota acquisita al protocollo dell'Ente in data 10.06.2026 al n.3783, la società GE.FIM S.r.l. ha richiesto di poter beneficiare della dilazione del pagamento degli oneri sopraindicati, pari a complessivi € 102.640,00, oltre IVA nella misura del 22%, ai sensi di quanto previsto dal punto n. 8 dell'art. 9 del vigente Regolamento di Gestione dei Suoli consortile;
- ✓ considerato che In riferimento alla richiesta effettuata dalla società GE.FIM S.r.l., il Consiglio di Amministrazione dell'Ente, come previsto dal punto n. 8 dall'art.9 del vigente Regolamento di Gestione dei Suoli per importi superiori a €50.000,00 (Euro cinquantamila/00) oltre IVA può concedere la rateizzazione del pagamento degli importi secondo le seguenti modalità:
 - 1^a rata del 20% (venti per cento) oltre IVA prima della consegna del suolo in caso di assegnazione ovvero prima dell'adozione del provvedimento di autorizzazione all'utilizzo in proprio;
 - 2^a rata del 40% (quaranta per cento) oltre IVA da versare entro 6 (sei) mesi dalla 1^a rata;
 - 3^a rata del 40% (quaranta per cento) oltre IVA da versare entro 12 (dodici) mesi dalla 1^a rata, oltre interessi legali, come per legge, maturati e/o maturandi.

Inoltre, la società GE.FIM S.r.l. dovrà depositare presso l'Ente, contestualmente al versamento della 1^a rata e quale condizione per la relativa accettazione, una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari alla somma della 2^a e della 3^a rata, oltre interessi legali e IVA, a garanzia dell'integrale e puntuale adempimento delle obbligazioni di pagamento assunte.

La garanzia dovrà essere rilasciata da primari istituti bancari o da primarie compagnie di assicurazione di gradimento dell'Ente, avere durata di almeno 13 (tredici) mesi e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'operatività della garanzia a semplice richiesta scritta dell'Ente, senza possibilità per il garante di opporre eccezioni relative al rapporto principale o di subordinare il pagamento all'esito di eventuali controversie tra l'Ente e la società GE.FIM S.r.l.

La garanzia dovrà permanere pienamente efficace sino all'integrale e definitivo pagamento delle somme garantite, ivi compresi gli eventuali interessi legali, ove dovuti, e ogni altro importo eventualmente maturato in conseguenza del mancato o tardivo pagamento delle rate.

Alla luce di quanto sopra, il Responsabile dell'istruttoria, limitatamente ai profili istruttori di competenza, propone l'adozione 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 procedurali 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;
- ✓ visto il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231;
- ✓ vista la Legge 5 ottobre 1991, n. 317;
- ✓ 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 n. 190/2012;
- ✓ 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;
- ✓ vista la richiesta depositata dalla società GE.FIM S.r.l. in data 10.06.2026 al n.3783;
- ✓ Vista la Deliberazione del C.d.A. n. 67 del 18.03.2026;
- ✓ Visto il vigente Regolamento di gestione dei suoli.
- ✓ visto lo Statuto del Consorzio ASI di Bari, per quanto applicabile;
- ✓ visti gli atti d'ufficio richiamati nell'istruttoria interna;
- ✓ vista la normativa di settore applicabile al presente provvedimento;
- ✓ 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 procedurali di cui alla Legge n. 241/1990;
- ✓ acquisito in calce il visto di regolarità contabile del Servizio Contabilità e Finanze;
- ✓ ritenuto di condividere le risultanze dell'istruttoria interna sopra riportata;
- ✓ ritenuto che il presente provvedimento sia necessario per assicurare la continuità amministrativa, tecnica, contabile e gestionale dell'Ente;
- ✓ 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 24/09/2026, agli atti dell'Ente;

DELIBERA

1. di richiamare le premesse, l'istruttoria interna, i visti e le attestazioni quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di autorizzare, come in effetti autorizza, la società GE.FIM S.r.l. alla dilazione del pagamento degli oneri di infrastrutturazione dell'agglomerato, quantificati in complessivi € 102.640,00, oltre IVA nella misura di legge, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 9 del vigente Regolamento di Gestione dei Suoli, secondo le seguenti modalità:
 - 1ª rata, pari al 20% dell'importo complessivo, per un ammontare di € 20.874,20, oltre IVA, da corrispondere anteriormente all'adozione del provvedimento di autorizzazione all'utilizzo del suolo;

- 2^a rata, pari al 40% dell'importo complessivo, per un ammontare di € 41.748,40, oltre IVA, da corrispondere entro 6 (sei) mesi dalla data di versamento della 1^a rata;
 - 3^a rata, pari al restante 40% dell'importo complessivo, per un ammontare di € 41.748,40, oltre IVA, da corrispondere entro 12 (dodici) mesi dalla data di versamento della 1^a rata, maggiorata degli interessi legali maturati e maturandi, come previsti dalla normativa vigente, sino all'integrale pagamento della rata medesima.
3. di subordinare la concessione della dilazione del pagamento degli oneri di infrastrutturazione dell'agglomerato al preventivo deposito presso l'Ente, da parte della società GE.FIM S.r.l., di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari alla somma della 2^a e della 3^a rata, per complessivi € 83.496,80, oltre interessi legali ed IVA, a garanzia dell'integrale e puntuale adempimento delle relative obbligazioni di pagamento. La garanzia, di durata non inferiore a 13 (tredici) mesi, dovrà essere rilasciata da primari istituti bancari o da primarie compagnie di assicurazione di gradimento dell'Ente e dovrà prevedere espressamente:
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile;
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile;
 - l'operatività della garanzia entro 15 (quindici) giorni dalla semplice ricezione di una richiesta scritta dell'Ente, senza necessità di preventiva costituzione in mora della società GE.FIM S.r.l. e senza possibilità per il garante di opporre eccezioni in ordine al rapporto principale;
 - l'impegno del garante a provvedere al pagamento delle somme dovute nei limiti dell'importo garantito, a seguito della richiesta dell'Ente.

La garanzia dovrà rimanere pienamente efficace sino all'integrale e puntuale pagamento delle somme garantite, ivi compresi gli eventuali interessi legali maturati e maturandi, ove dovuti. Lo svincolo della garanzia potrà avvenire esclusivamente previa formale comunicazione scritta dell'Ente attestante l'avvenuto integrale adempimento delle obbligazioni garantite, senza che la società GE.FIM S.r.l. possa procedere unilateralmente allo svincolo o alla revoca della garanzia.

4. Di conferire al presente provvedimento il termine di validità di 30 gg. dalla data della sua adozione, trascorso il quale sarà privo di efficacia.
5. di comunicare alla società GE.FIM S.r.l. l'adozione del presente provvedimento;
6. di dare atto che, ai fini dell'adozione del presente provvedimento, risultano rese mediante sottoscrizione in calce al presente atto le dichiarazioni di insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, da parte dei soggetti intervenuti, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, ai sensi della Legge n. 190/2012 e dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990;
7. di demandare al Settore Tecnico l'adozione degli atti conseguenti e consequenziali;
8. di incaricare il Responsabile competente della pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale del Consorzio e nella sezione "Amministrazione Trasparente", ove dovuta, nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali;
9. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo, ove compatibile con la natura dell'atto e con i limiti previsti dall'ordinanza di nomina.

Il sottoscritto geom. Giuseppe Moretti, 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, 17/09/2026

Il Responsabile dell'Istruttoria tecnico-

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 procedurali 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, 18/09/2026

Il Coordinatore degli Uffici, Servizi e

Il/La sottoscritto/a *Cinzia Turchi*, in qualità di addetto/a al Servizio Contabilità e Finanze, esprime, per quanto di competenza, visto di regolarità contabile in ordine al presente provvedimento.

Modugno, 05/10/2026

IL COMMISSARIO GIUDIZIALE