

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
DR. VINCENZO ZACCAGNINO**

**Località San Nazario - 71015 San Nicandro G.co (Fg)
tel. n. 329/8325400 - pec: aspvincenzozaccagnino@legalmail.it**

COPIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL TERZO SETTORE

Reg. Serv. n.81 del 12.12.2025

Oggetto: Fitto terreni pluriennali località Saggese in agro di San Nicandro Garganico a.a. 2025-2027: affidamento diretto alla ditta Soccio Lucia e stipula contratto.

L'anno duemilaventicinque, il giorno dodici del mese di dicembre, nel proprio ufficio.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Richiamata la deliberazione del C.d'.A n.39 del 11.07.2025 esecutiva come per legge, con la quale veniva deciso che con gli affitti pluriennali e, in aggiunta a quelli annuali la cui scadenza è prevista il 15 settembre di ogni anno, si andrebbe a costituire una più certa stabilità economica all'Ente, così, come peraltro, suggerito anche dal Revisore dei Conti; mentre per la restante parte dei terreni non concessi in fitto, verrebbero coltivati a grano senza tenere conto dell'eco-schema 4, ma considerando la rotazione colturale o diversificazione;

Considerato che, questa ASP, dispone di superfici di terreno ubicate in zone marginali distanti dalla viabilità principale e privi di una risorsa idrica;

Vista la nota prot. n.1636 del 20.10.2025 acquisita da questo Ente, con la quale la Sig.ra Soccio Lucia chiedeva la concessione in fitto pluriennale dei terreni di proprietà dell'ASP, ubicati in agro di San Nicandro G.co, alla località Saggese al foglio n.15, p.la n. 33 di Ha 0.01.65, p.la n.53 di Ha 0.66.90 e p.la n. 95 di Ha 0.05.20 per un totale di Ha 0.73.75;

Vista la nota prot.n. 1744 del 17.11.2025, con la quale si comunicava all'Ente, la convenienza da parte di questa ASP a concedere in fitto pluriennale il suddetto fondo, il quale non è dotato di comodità aziendale, risulta distante dalla viabilità principale e la viabilità interna non garantisce il raggiungimento del fondo alle macchine agricole operatrici fuori sagoma ed automezzi per l'esodo dei prodotti (mietitrebbie e Camion con portata superiore a 25 q.li);

Vista la nota prot.n. 1745 del 17.11.2025, con la quale, si comunicava alla ditta Soccio Lucia, il canone annuo di € 150,00 per Ha ed una cauzione pari al 10% del canone per l'intera durata del contratto;

Vista la nota mail del 19.11.2025 acquisita al prot. generale di questo Ente al n. 1767 del 20.11.2025, con la quale la ditta Soccio Lucia, accettava tutte le condizioni riportate nella suddetta nota prot.1745/2025;

Preso atto della richiesta della ditta Soccio Lucia e la convenienza da parte di questa Asp a concedere in fitto pluriennale i suddetti terreni;

Acceratato che la ditta Soccio Lucia, ha provveduto a versare, la somma di € 110,63 pari all'intero importo mediante assegno circolare per il fondo sito in Agro di San Nicandro G.co alla località Saggese al foglio n.15, p.la n. 33 di Ha 0.01.65, p.la n.53 di Ha 0.66.90 e p.la n. 95 di Ha 0.05.20 per un totale di Ha 0.73.75;

Visto lo Statuto dell'ASP, nel suo testo vigente;

Visto il vigente regolamento di organizzazione e accesso all'impiego, approvato con delibera C.d.A. n. 29 del 29.12.2010 ed integrato con deliberazione n. 53/2022;

Visto il vigente regolamento di contabilità, approvato con delibera C.d.A. n. 8 del 14.03.2012;

Visto il bilancio e.f. 2025 approvato con deliberazione C.d.A. n. 44 del 20.12.2024.

Visto il PEG e.f. 2025 approvato con deliberazione C.d.A. n. 45 del 20.12.2024.

D E T E R M I N A

1. **di concedere**, in via definitiva, il lotto di terreno in località Saggese al foglio n.15, p.la n. 33 di Ha 0.01.65, p.la n.53 di Ha 0.66.90 e p.la n. 95 di Ha 0.05.20 per un totale di Ha 0.73.75;
2. **di stabilire** che si procederà a sottoscrivere, ai sensi e per gli effetti del citato art.45 della L.n.203/82, apposito contratto con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali di categoria;
3. **di incamerare** la complessiva somma di € 110,63 che sarà introitata sul Cap 900 "Proventi diversi patrimoniali" del Bilancio di previsione 2025;
4. **di depositare** presso il Tesoriere dell'Ente, Banca Popolare dell' Emilia Romagna Filiale di San Nicandro Garganico la cauzione di € 22,13 versata a garanzia dell'osservanza delle condizioni di contratto.

San Nicandro G.co, 12.12.2025

Il Responsabile del Settore
dr. Michele Rendina

Allegati : a) schema di contratto

La presente determinazione, ai sensi dell'art.14 del vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi istituzionali:

- viene pubblicata all'albo pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi.
- viene trasmessa al Presidente, al Direttore Generale ed ai responsabili di servizio interessati.
- non comportando impegno di spesa, non è sottoposta al visto del responsabile del servizio finanziario.

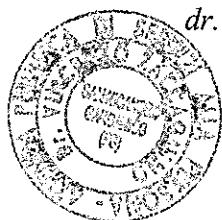
San Nicandro G.co, 12.12.2025

Il Responsabile del Settore
dr. Michele Rendina

E' copia conforme all'originale, da servirsi per uso amministrativo.

San Nicandro G.co. 12.12.2025

*Il Direttore Generale
dr. Tommaso Pasqua*



CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENI A TERMINE
(stipulato ai sensi dell'art.45 della Legge n.203/82)

L'anno 2025 il giorno xx del mese di dicembre nella sede della Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Dr. Vincenzo Zaccagnino, in San Nicandro Garganico, Loc. San Nazario, si sono costituiti:

- L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Dr. Vincenzo Zaccagnino, di seguito denominata "ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino", c.f. e P. IVA 00134370717, con sede in San Nicandro Garganico (FG) - Località San Nazario, in persona del dr. Michele Rendina, nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico Agricolo, assistito dal Direttore Generale dell'Ente dr. Tommaso Pasqua, a tanto autorizzati con determina n. xx del xx.xx.2025, regolarmente iscritta alla Coldiretti di Foggia e qui assistita dal Sig. Francesco Pastucci, funzionario della Federazione medesima, all'uopo incaricato.
- La ditta xxxxxxxxx di seguito denominata "affittuaria", in persona del legale rappresentante Sig.ra xxxxxxxxx- c.f. xxxxxxxxxxxxxxxx e P.IVA xxxxxxxxxxxxxxxx nata a xxxxxxxxxxxxxxxx il xxxxxxxx e residente a San Nicandro Garganico in xxxxxxxxxxxxxxxx, regolarmente iscritto alla Organizzazione Sindacale di Categoria Coltivatori diretti di Foggia, e qui assistito dal sig. Ernesto Antonio Patricelli che sottoscrivendo l'atto, dichiara anche di essere abilitato a rappresentare la Federazione medesima

PREMETTONO LE PARTI

- che l'ASP dr. Vincenzo Zaccagnino è proprietaria e conduce in economia, tra gli altri, i terreni seminativi siti alla località Saggese e figuranti in catasto in ditta della proprietaria: in agro di San Nicandro (codice I054), al foglio n.15, p.lla n. 33 di Ha 0.01.65, p.lla n.53 di Ha 0.66.90 e p.lla n. 95 di Ha 0.05.20 per un totale di Ha 0.73.75.

- che l'ASP dr. Vincenzo Zaccagnino ha inteso procedere alla concessione di detti terreni in favore di terzi dalla data odierna al 15 settembre 2027, unicamente per le colture ortensi e/o da rinnovo, inclusa la possibilità di coltivare il mais e il sorgo, e per nessun altro tipo di attività e/o colture, il cui ciclo vegetativo relativo all'annata agraria 2026-2027, compresa la raccolta e l'esodo del prodotto, si concluda entro la data del 15 settembre 2027;
- che con nota acquisita al protocollo generale dell'Ente n.aaa in data xxxxxxxx la sig.ra xxxxxxxxxxxx chiedeva la concessione in fitto dei terreni di proprietà dell'ASP;
- che sulla base della richiesta della Sig.ra xxxxxxxxxxxx, si palesava la convenienza per l'Ente a procedere alla stipula di un contratto con scadenza fino al 15.09.2027;
- che l'affittuario con mail acquisita al prot. generale di questo Ente n. xxxx del xxxxxxxx, ha accettato in forma specifica tutte le condizioni stabilite nella nota prot.n.aaa del xxxxxxxx;
- che l'affittuario ha provveduto al versamento del canone annuo che ammonta ad € 110,63 per l'intera superficie mediante esegno circolare n.aaaaaaaaaaaa emesso dalla xxxxxxxxxxxxx, filiale di xxxxxxxxxxxxx in data xxxxxx;
- che è interesse comune instaurare un rapporto di concessione di fondo agricolo ai sensi dell'art.45 della legge n.203/82;
- che i rappresentanti Sindacali assistenti dichiarano di aver discusso ed approvato concordemente ogni singola clausola del presente accordo e ritengono di poter sottoscrivere il presente contratto, in quanto sono stati contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei proprietari e degli affittuari, in conformità delle funzioni rappresentative che detti Sindacati di Categoria statutariamente assolvono, in ossequio alle vigenti disposizioni di legge in materia.

Quanto sopra premesso, le parti come innanzi costituite ed assistite,

CONVENGONO E PATTUISCONO

ai sensi dell'art.45 della Legge n.203/82 e in deroga alle norme in essa contenute quanto segue:

ART. 1) La premessa ed ogni atto in essa richiamato pur se non materialmente qui allegato, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2) L'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino concede in affitto alla ditta xxxxxxxxxx che accetta, il fondo agricolo descritto in premessa dell'estensione di Ha 0.73.75.

ART. 3) La ditta affittuaria dichiara di ben conoscere i terreni oggetto del presente contratto per averli visionati ai fini della loro idoneità e di accettarne la conduzione nello stato in cui versano.

ART. 4) Il fondo viene concesso in affitto per qualsiasi tipo di coltura ortense e/o da rinnovo, è inclusa la possibilità di coltivare il mais e il sorgo (sono escluse tutte le altre colture cerealicole di qualsiasi specie e/o varietà), con assoluto divieto di immettere animali di qualsiasi specie e di apportare migliorie che afferiscano alla natura e destinazione del terreno o modifiche con opere di qualsiasi genere e natura dello stato dei luoghi, nonché il deposito e/o l'abbandono dei rifiuti rinvenienti dall'attività agricola (seminiere, tubi in PVC, buste, imballaggi e contenitori in plastica di agrofarmaci, ecc.), pena l'immediata risoluzione del contratto e l'incamero della cauzione di cui al successivo art. 11). E' vietato il subaffitto, così come sono vietate la subconcessione a qualsiasi titolo e la sublocazione anche se parziale, pena l'immediata risoluzione del contratto e l'incamero della cauzione definitiva di cui al successivo art. 11).

E' altresì vietato il deposito di scarti vegetali derivanti da impianti di lavorazione ortofrutticoli, al fine di prevenire il rischio di diffusione di eventuali agenti patogeni pena l'immediata risoluzione del contratto e l'incamero della cauzione definitiva di cui al successivo art. 11)

ART. 5) Il terreno sarà posto nella disponibilità giuridica e materiale dell'affittuario, con decorrenza dalla data odierna e previa sottoscrizione di

apposito verbale di consegna da parte del responsabile dell'Ufficio Tecnico Agricolo dell'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino e dell'affittuario.

ART. 6) L'estensione di terreno concesso rientra nella programmazione dei piani di coltivazione, che regolano la conduzione agricola dei terreni dell'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino, per cui essa dovrà essere destinata, sotto pena di immediata risoluzione del presente contratto, esclusivamente alle coltivazioni indicate nel precedente articolo 4), secondo le norme della buona tecnica agraria.

ART. 7) Il contratto di affitto, in deroga a quanto stabilito dalla legge n.203/82, avrà la durata dalla data odierna al 15 settembre 2027. Trascorso tale termine l'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino è autorizzata sin d'ora ad immettersi materialmente nel fondo senza specifiche formalità o preavviso e quali che siano i frutti pendenti per fare tutto quanto consentito al legittimo detentore e possessore.

ART. 8) La ditta affittuaria si obbliga a riconsegnare il terreno mano a mano che procederà l'esodo dei prodotti, pulito da sterpi e residui culturali, e, comunque, non oltre la scadenza contrattuale del 15 settembre 2027, rinunciando ad ogni proroga di conduzione a qualsiasi titolo o ragione, pena l'incamero da parte dell'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino, della cauzione di cui al successivo art. 11) e fatto salvo ogni diritto.

ART.9) Il canone per l'annata agraria 2025-2026 e per l'intera superficie è pari a € 110,63 (centodieci,63) ed è stato già versato dall'affittuario per cui se ne da regolare quietanza. Il canone di affitto per l'annata agraria successiva 2026-2027, rivalutato al 30 novembre 2026 in base agli indici Istat, nella misura del 100% dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, dovrà essere corrisposto entro e non oltre il 31 gennaio 2027, con assegno circolare non trasferibile intestato a "ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino", o con Bonifico Bancario immediato sul conto di tesoreria con invio della quietanza al seguente indirizzo pec aspzaccagnino.ragioneria@pec.it.

A tal proposito l'affittuario dichiara che il suddetto canone annuo è congruo tenuto conto: a) della durata dell'affitto; b) dello stato dei luoghi; c) della qualità culturale dei terreni, della qualità, quantità e portata delle fonti di approvvigionamento idriche presenti sul fondo ed utilizzabili per le proprie necessità aziendali; d) di tutte le circostanze generali, particolari e locali, presenti e future che possono influire sulla conduzione dei terreni, sicchè mai nessuna eccezione potrà essere mossa nei confronti dell'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino, anche per eventuali danni economici che potrebbero derivare da avversità atmosferiche, rinunciando, fin da ora, a qualsiasi pretesa o azione anche giudiziaria.

ART. 10) La ditta affittuaria dichiara di aver visionato il fondo in ogni sua parte, di ritenerlo idoneo all'uso per cui viene concesso e di accettarlo nelle condizioni in cui versa, comprese le eventuali disponibilità irrigue, esonerando espressamente la proprietaria ASP *dr. Vincenzo Zaccagnino* da ogni responsabilità circa l'uso, attuale e futura qualità, quantità e portata delle acque. Tutte le spese ed i mezzi per l'attingimento restano a totale carico dell'affittuario.

ART. 11) L'affittuario ha prestato una cauzione dell'importo di € 22,13 (ventidue,13) pari alla durata del contratto a mezzo di assegno circolare non trasferibile n.xxxxxxxxxx emesso dalla xxxxxxxxxxxxxxxx, filiale di xxxxxxxxxxxxx il xxxxxxxxx a garanzia della riconsegna dei terreni entro la data del 15 settembre 2027 e degli adempimenti contrattuali. Qualsiasi inadempienza dell'affittuario alle norme, clausole e condizioni del presente contratto degli atti nello stesso richiamati, darà diritto all'ASP *dr. Vincenzo Zaccagnino* di valersi direttamente sulla cauzione medesima, fatto salvo ogni diritto.

ART.12) La ditta affittuaria si impegna alla conduzione del fondo utilizzando la diligenza del buon padre di famiglia, ed effettuerà a sua cura e spese tutte le operazioni connesse alla praticanda attività, dichiarando, altresì, che tutta la manodopera occorrente sarà assunta e dichiarata ai fini contributivi a suo nome, e comunque in regola con le normative vigenti in materia, per il contrasto del

lavoro irregolare e per la tutela della salute e sicurezza dei lavoratori, sì come previsto dalla vigente normativa ed in particolare dall'art.14 del D.lgs n.81/2008.

ART.13) Le parti convengono espressamente che sui terreni oggetto della presente convenzione si esclude la possibilità di accendere privilegi agrari e di qualsiasi altra natura per periodi superiori alla durata della concessione.

ART.14) Le spese di registrazione ed accessorie del presente contratto sono a carico dell'affittuario.

ART.15) L'ASP *dr. Vincenzo Zaccagnino* si riserva di effettuare a mezzo dei suoi incaricati in qualsiasi momento lo ritenga opportuno controlli sul fondo per il rispetto delle clausole contrattuali.

ART.16) Per tutto quanto non previsto le parti si richiamano alla normativa vigente.

CLAUSOLE FINALI

La presente convenzione, redatta ai sensi dell'art.45 della legge n.203/82 è stata concordata e conclusa con il consenso dei rappresentanti Sindacali costituiti, i quali hanno illustrato e chiarito, al proprio assistito, ogni clausola del presente contratto e gli effetti giuridici che producono sulle parti. Tutte le clausole del presente contratto si intendono essenziali, per cui la violazione o inosservanza anche di una sola di esse, comporterà l'immediata risoluzione contrattuale per grave inosservanza, fatto salvo ogni diritto.

L'intervento e la sottoscrizione di questo accordo da parte delle Organizzazioni Sindacali è condizione essenziale per la validità dello stesso; tal che, in caso di rifiuto da parte delle stesse alla sottoscrizione, il contratto si avrà da avere come mai concluso.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Nicandro Garganico, xx.xx.2025

L'AFFITTUARIO

ASP Dr.Vincenzo Zaccagnino

Il Responsabile U.T.A.

Il Direttore Generale

Dr. Michele Rendina

Il Rappresentante della O.S.

ACCETTAZIONE CONTRATTO IN FORMA SPECIFICA

Il sottoscritto affittuario dichiara di accettare in forma specifica, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1341 comma 2 del codice civile, le clausole e condizioni tutte contenute nel presente contratto, che dichiara di ben conoscere in ogni aspetto e conseguenza e di accettare senza riserva alcuna.

L'AFFITTUARIO

IL RAPPRESENTANTE DELLA O.S.

N. 13032 del registro delle

PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata all'albo pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi.

dal 12.12.2025 al 27.12.2025

San Nicandro G.co, 12.12.2025

L'Addetto al Servizio
coacessir

