



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
DR. VINCENZO ZACCAGNINO

Località San Nazario - 71015 San Nicandro Garganico (FG)

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL TERZO SETTORE

Reg. Serv. n. 74	Data: 15.09.2026	Copia
-------------------------	-------------------------	--------------

Oggetto: Fitto a termine terreni pascolativi: approvazione atti di gara ed aggiudicazione definitiva.

L'anno **duemila ventisei**, il giorno **quindici** del mese di **settembre**, nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Richiamata la propria precedente determinazione n. 51 del 23.07.2026, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata indetta un'asta pubblica per la concessione in affitto pluriennale dei terreni pascolativi dell'ASP mediante asta pubblica ai sensi degli artt. 73 e 76 del R.D. 827/1924;

Precisato che, con avviso pubblico prot. n. 205 del 23.07.2026, è stata indetta un'asta pubblica per la concessione in affitto a termine, ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1982, dei terreni pascolativi di proprietà dell'Ente, suddivisi in n. 1 lotto;

Precisato che, per l'incanto, è stato prescelto il metodo e procedimento di cui all'art. 73, primo comma, lettera c), con il procedimento previsto dal successivo art. 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827, mediante offerte segrete senza limiti di aumento sul prezzo base annuo, stabilito per l'unico lotto;

Dato atto che nell'avviso di gara è stato fissato alle ore 10:30 del 25 agosto 2026 il termine ultimo per la presentazione delle offerte;

Accertato che l'avviso relativo è stato affisso all'albo pretorio on-line, ed inviato in copia al comune di San Nicandro Garganico, Foggia, San Severo, Apricena, Lesina e Poggio Imperiale per analoga pubblicazione dal 23.07.2026 al 25.08.2026;

Preso atto che l'Ufficio Protocollo dell'ASP, in data 21.08.2026, ha comunicato all'Ufficio Agricolo che, relativamente alla procedura in oggetto, è pervenuto un plico contenente un'offerta di partecipazione, acquisito al protocollo dell'Ente al n.867 del 21.08.2026;

Esaminato il verbale della seduta di gara in data 27.08.2026, agli atti d'ufficio, da cui risulta intervenuta la seguente aggiudicazione provvisoria:

- **Lotto n.1** di Ha. 273.43.17, ditta Di Monte Angelo Pio, di San Nicandro G., che ha offerto l'aumento € 0,20 per ettaro per un totale di € 54,69 sul prezzo base annuo unico di € 17.500,00 e quindi per l'importo annuo complessivo di € 17.554,69;

Vista la nota prot. n.968 in data 31.08.2026, con cui l'aggiudicatario è stato invitato a provvedere, entro il 10.09.2026 al versamento dell'estaglio dovuto ed a produrre, qualora non l'avessero già prodotta in sede di prequalificazione, la documentazione comprovante il possesso dei requisiti dichiarati e precisamente:

1. Certificato d'iscrizione alla CCIAA, in corso di validità;
2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione, con la seguente dicitura **"...di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e, di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali"**;



3. Procedere al pagamento dell'estaglio entro il 10.09.2026, con assegno circolare non trasferibile intestato a: **"ASP dr. Vincenzo Zaccagnino"**, pena la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione;
4. Copia dello schema di contratto, conforme a quello da stipulare, sottoscritto con firma leggibile e per esteso in ogni foglio per conoscenza ed accettazione dal legale rappresentante o titolare o procuratore dell'impresa;

Visto lo schema di contratto, anch'esso allegato al presente provvedimento, da sottoscrivere con la ditta aggiudicataria;

Visto il bilancio di previsione per il corrente esercizio finanziario 2026, approvato con deliberazione del C.d'A. n. 60 del 29.12.2025;

Visto il PEG approvato con deliberazione del C.d'A. n. 61 del 29.12.2025;

Visto il vigente *regolamento di organizzazione e accesso all'impiego*, approvato con deliberazioni del C.d'A. n. 29 del 29/12/2010, esecutiva ai sensi di legge;

Visto il vigente regolamento di contabilità, approvato con deliberazione del C.d'A. n. 8 del 24/03/2012, esecutiva come per legge;

D E T E R M I N A

1. **di richiamare** la narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di approvare** l'allegato verbale di gara in data 27.08.2026, relativo alla concessione in affitto a termine, ai sensi dell'art.45 della legge n.203/82, di terreni pascolativi di proprietà dell'Ente, costituiti da n. 1 lotto;
3. **di aggiudicare**, in via definitiva, la concessione in affitto a termine del terreno pascolativo in favore della ditta specificata in premessa e precisamente:
 - **Lotto n.1** di Ha. 273.43.17, ditta Di Monte Angelo Pio, di San Nicandro G., che ha offerto l'aumento € 0,20 per ettaro per un totale di € 54,69 sul prezzo base annuo unico di € 17.500,00 e quindi per l'importo annuo complessivo di € 17.554,69;
4. **di stabilire** che si procederà a sottoscrivere, ai sensi e per gli effetti del citato art. 45 della L.n.203/82, apposito contratto conforme allo schema allegato al presente provvedimento, con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali di categoria, specificando le particolari condizioni prescritte nell'avviso di gara;
5. **di dare atto** che la complessiva somma di € 17.554,69 sarà introitata sul Cap. 5400 "*Fondo anticipazioni colturali*" del Bilancio di previsione 2026;
6. **di stabilire**, inoltre, che il responsabile UTA dell'Ente provvederà con apposito atto, a stornare all'inizio del prossimo esercizio finanziario 2027 la complessiva somma di cui sopra ai rispettivi capitoli di competenza;
7. **di depositare** presso il Tesoriere dell'Ente, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Filiale di San Nicandro Garganico, la seguente somma derivante dal deposito cauzionale:
 - Lotto n. di Ha. 273.43.17 di € 1.150,00;

Il Responsabile del Settore
f.to dr. Michele Rendina



La presente determinazione, ai sensi dell'art. 15 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, 15.09.2026

Il Responsabile del Settore
f.to dr. Michele Rendina

CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENI PASCOLATIVI

(stipulato ai sensi dell'art.45 della Legge n.203/82)

Oggi _____, nella sede dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Dr. Vincenzo Zaccagnino, di seguito denominata "ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino", con sede in San Nicandro Garganico (FG) - Località 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. ____ del _____, regolarmente iscritta alla Coldiretti sede di Apricena

- Sindacato Coldiretti sede di Apricena - e qui assistita dal sig. _____ funzionario della Unione medesima, all'uopo incaricato.

- il sig. _____ di seguito denominato "affittuario" c.f. _____ e P. IVA _____ nato a _____ il _____ e residente a _____ in via _____, n. __, regolarmente iscritto alla _____ di Foggia, e qui assistito dal rag. _____, che sottoscrivendo l'atto, dichiara anche di essere abilitato a rappresentare l' _____ medesima.

PREMETTONO LE PARTI

- che l'ASP dr. Vincenzo Zaccagnino è proprietaria e conduce in economia, tra gli altri, i terreni pascolativi siti in agro di _____ alla contrada " _____ " - costituiti da pascolo olivetato, cespugliato, in parte nudo e tare di seminativi - e figuranti in catasto in ditta della

proprietaria al foglio n. __, p.lla n. __ per Ha. ____, p.lla n. __ per Ha. ____, p.lla n. __ per Ha. ____; in agro di ____ figuranti in catasto in ditta della proprietaria al foglio n. __, p.lla n. __ per Ha. ____, per complessivi Ha. ____ (identificati nel lotto n. __ di cui al bando di gara);

- che l'ASP dr. Vincenzo Zaccagnino ha inteso procedere alla concessione di detti terreni in favore di terzi unicamente per il pascolo di bestiame e per nessun altro tipo di attività e/o colture. L'ASP, tuttavia, si riserva l'esclusivo diritto di eseguire attività di miglioramento dei fondi (sentieri per l'accessibilità ai fondi, fasce tampone, decespugliatura, ecc.);

- che a tale scopo ha indetto apposita gara - nella forma di asta pubblica - in data ____, dalla quale è risultato aggiudicatario il sig. ____, come da determina n. __ del ____, esecutiva ai sensi di legge;

- che il ____ ha accettato in forma specifica tutte le condizioni stabilite dalla citata asta ed in particolare si è detto disponibile nel definire per detta concessione patti e condizioni in deroga alla legge n.203/82;

- che il sig. ____ ha provveduto a versare, nei termini previsti dal bando, la somma di € ____ pari all'intero importo di aggiudicazione per il periodo dalla data di stipula del contratto al xx.xx.xxxx, mediante assegno circolare n. ____ della Banca ____ in data ____;

- che è interesse comune instaurare un rapporto di concessione di fondo pascolativo 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, a mezzo dei costituiti rappresentanti, concede in affitto al sig. _____ che accetta, il fondo agricolo pascolativo descritto in premessa dell'estensione di Ha. _____.

ART.3) L'affittuario dichiara di ben conoscere l'intera superficie dei terreni che ha già materialmente individuato sul posto e che la stessa corrisponde esattamente a quanto indicato nel bando di gara del _____ ed è idoneo all'uso per cui si addiviene al presente contratto, sicchè mai nessuna eccezione al riguardo potrà essere mossa nei confronti dell'ASP dr. Vincenzo Zaccagnino, né per le caratteristiche, né per l'estensione del terreno, né per l'eventuale eleggibilità ai fini AGEA.

ART.4) Il fondo viene concesso in affitto unicamente per il pascolo di bestiame e per nessun altro tipo di attività e/o colture; a tal fine sarà consentita l'eventuale decespugliatura di aree pascolative, appositamente individuate e previa specifica autorizzazione dell'Ente, con assoluto divieto di apportare

migliorie che afferiscano alla natura e destinazione del terreno sotto pena di immediata risoluzione della presente concessione. Analogamente, sarà causa di risoluzione espressa del presente contratto qualsiasi modifica, con opere di qualsiasi genere e natura, dello stato dei luoghi. Salva la richiesta di maggiore danno, saranno addebitati al conduttore tutte le spese sopportate dalla concedente ASP per il ripristino dei luoghi. E' altresì vietato il subaffitto, così come sono vietate la subconcessione a qualsiasi titolo e la sublocazione anche se parziale (ivi compresi i contratti di cui all'art. 56 della L.203/82 ed all'art.2549 e segg. Cod.Civ.), pena l'immediata risoluzione del contratto. Limitatamente alle seguenti particelle e per l'estensione a fianco di ciascuna indicato, è consentita la semina integrativa con essenze foraggere, al fine di integrare l'alimentazione del bestiame, come previsto dal bando di gara e da utilizzare solo mediante pascolo: agro di _____, Fg. __, p.lla __ per Ha. _____;

Art.5) L'affittuario si impegna a non superare il numero di capi, a seconda della specie, proporzionato all'estensione di terreno pascolativo concessa.

La relazione di fatto dell'affittuario con le strutture avanti descritte è a mero titolo di ospitalità e non conferirà allo stesso alcun diritto di possesso, anche se nelle pertinenze aziendali medesime dovesse lasciare, dopo il periodo di durata del contratto, beni o cose in genere di sua proprietà.

ART.6) Il terreno pascolativo, con le eventuali pertinenze indicate all'art.4, sarà posto nella disponibilità dell'affittuario, dalla stipula del presente contratto, da parte dell'U.T.A. dell'Ente. Al momento della consegna sarà redatto apposito verbale sottoscritto dall'incaricato dell'ASP e dall'affittuario. Il terreno dovrà essere riconsegnato all'ASP dr Vincenzo Zaccagnino entro e non oltre il termine del xx xxx xxxxx, libero da persone, animali e cose.

ART.7) L'estensione di terreno concesso rientra nella programmazione dei piani di coltivazione che regolano la conduzione agricola dei terreni dell'Ente, per cui essa dovrà essere destinata, sotto pena di immediata risoluzione del presente contratto, esclusivamente alle attività indicate nel precedente articolo 4), secondo le norme della buona tecnica agraria. L'ASP, tuttavia, si riserva l'esclusivo diritto di eseguire attività di miglioramento dei fondi (sentieri per l'accessibilità ai fondi, fasce tampone, decespugliatura, ecc.).

ART.8) Il contratto di affitto, in deroga a quanto stabilito dalla legge n.203/82, avrà la durata di mesi ____ e giorni ____ cioè dalla data odierna al xx giugno xxxx. Trascorso tale termine l'ASP 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. La concessione potrà essere rinnovata per una sola volta e per pari periodo e condizioni, su richiesta scritta del conduttore, da inoltrarsi agli uffici dell'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino sei mesi prima della scadenza del contratto, dietro apposito atto motivato dell'Ente e previa stipula di nuovo contratto. L'ASP, tuttavia, si riserva l'esclusivo diritto di non procedere alla proroga del contratto, a suo insindacabile giudizio, senza che il contraente possa al riguardo avanzare pretese, diritti o eccezione alcuna.

ART.9) Il canone locativo annuo unico di € _____ è stato liberamente offerto dall'affittuario in sede di gara pubblica. A tal proposito l'affittuario dichiara che il suddetto canone locativo annuo è congruo tenuto conto: a) della durata dell'affitto; b) dello stato dei luoghi; c) della qualità colturale dei terreni, della qualità, quantità e portata delle fonti di approvvigionamento idriche presenti sul fondo e 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, anche per eventuali danni economici che potrebbero derivare da avversità atmosferiche, rinunciando, fin da ora, a qualsiasi pretesa o azione anche giudiziaria.

Il canone localitvo annuo di € _____ sarà adeguato a decorrere dal secondo anno di contratto, in base agli indici Istat, nella misura del 100% dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati intervenuta fra il mese di giugno di ciascun anno e lo stesso del mese dell'anno precedente, e per tutta la durata del contratto.

ART.10) La somma di aggiudicazione riferita al periodo dalla data odierna al xx giugno xxxx, unitamente alla somma di € xxxx quale deposito cauzionale per tutta la durata della concessione, è stata già versata dall'affittuario che a mezzo del presente ne riceve ampia e liberatoria quietanza. Il conduttore si impegna a versare il corrispettivo annuo rivalutato, relativo ai successivi periodi xxxxxxxxxxxx e xxxxxxxxxxxx, entro il xxxxxxxxxxxx, rispettivamente, pena la risoluzione del presente contratto.

ART.11) L'affittuario dichiara di ben conoscere il fondo in ogni sua parte e di accettarlo nelle condizioni in cui esso 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.12) L'affittuario 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) Ogni inadempienza da parte dell'affittuario alle condizioni previste dal presente contratto, comporterà, salvo le azioni per maggiori danni, il diritto dell'ASP ad incamerare il deposito cauzionale, dietro semplice avviso da inviarsi a mezzo raccomandata a.r.

ART.15) Le spese di registrazione ed accessorie del presente contratto sono a carico dell'affittuario.

ART.16) 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.17) 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 preventivamente concordata e conclusa con il consenso dei rappresentanti Sindacali costituiti, i quali hanno preventivamente illustrato ai rispettivi loro assistiti il contenuto della legge n.203/82, ed in particolare degli effetti che produce l'art.45 della legge predetta ai fini del presente accordo. 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.

San Nicandro G.co, __.__.xxxx

L'AFFITTUARIO

ASP Dr.Vincenzo Zaccagnino

Il Responsabile U.T.A.

Il Rappresentante della O.S.

Dr. Michele Rendina

Il Direttore Generale

dr. Tommaso Pasqua

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 ed in particolare:

- gli artt. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15;
 - l'esclusivo diritto dell'ASP di eseguire attività di miglioramento dei fondi (sentieri per l'accessibilità ai fondi, fasce tampone, decespugliatura, ecc.);
- che dichiara di ben conoscere in ogni aspetto e conseguenza e di accettare senza riserva alcuna.

L'AFFITTUARIO

IL RAPPRESENTANTE DELLA O.S.

1

1



N. 260/2026 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 15/09/2026 al 30/09/2026

San Nicandro G.co, 15/09/2026



E' Addetto al Servizio
Enrico Foschi

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

San Nicandro G.co, 15.09.2026



Il Direttore Generale
dr. Tommaso Pasqua