AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
DR. VINCENZO ZACCAGNINO
Ex Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

eretta in Ente Morale con decreto C.P.S. n.880 del 10.05.1947 e, successivamente, trasformata in ASP con D.D.S.I.S.S. della Regione Puglia n. 122 del 12.03.2009.

Località San Nazario - 71015 San Nicandro G.co (Fg)

tel. n.0882/430692 - pec: aspvincenzozaccagnino@legalmail.it

COPIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL TERZO SETTORE

Reg.Serv. n.**90** del 19.10.2021 prot. n. 1393 del 19 OTT. 2021

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

L'anno duemilaventuno, il giorno diciannove del mese di ottobre, nel proprio ufficio.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Richiamata la propria precedente determinazione n.83 del 28.09.2021, con la quale è stata indetta l'asta pubblica per la concessione in affitto a termine, ai sensi dell'art.45 della legge n.203/82, di Ha.23.61.16 di terreni di proprietà dell'Ente, suddivisi in n.2 lotti;

Precisato che per l'incanto è stato prescelto il metodo e procedimento di cui all'art.73, primo comma, lettera c) e con il procedimento previsto dal successivo art.76 del R.D. 23.5.1924, n.827, con offerte segrete senza limiti d'aumento sul prezzo base per ettaro indicato per ciascuno dei n.2 lotti nell'avviso d'asta;

Dato atto che nell'avviso di gara, conforme allo schema approvato con la stessa determinazione, è stato fissato per le ore 10:00 del 13 ottobre 2021, il termine ultimo per la presentazione delle offerte;

Accertato che l'avviso relativo è stato affisso all'albo pretorio on-line dell'Ente ed inviata copia al comune di San Nicandro Garganico per analoga pubblicazione, nonché sul sito internet www.aspzaccagnino.it, dal 28 settembre al 13 ottobre 2021;

Esaminato il verbale della seduta di gara in data 14.10.2021, allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, da cui risulta intervenuta la seguente aggiudicazione provvisoria:

- Lotto n.25 di Ha.20.87.06, ditta Romal srl società agricola di Salerno, che ha offerto l'aumento di € 5,00 sul prezzo base di € 500,00/ha e quindi per l'importo complessivo di € 505,00/ha ed € 10.539,65 in totale;

Vista la nota prot. n.1364 in data 14.10.2021, con cui l'aggiudicataria è stata invitata a provvedere, entro dieci giorni dalla ricezione della comunicazione, 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 mediante assegno circolare non trasferibile intestato ad ASP dr. Vincenzo Zaccagnino o mediante bonifico alle seguenti coordinate bancarie dell'ASP **- BPER spa Iban IT 75 B 05387 78610 000001380236.**
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.

Precisato che l'aggiudicataria ha provveduto al versamento dell'estaglio dovuto ed ha prodotto la documentazione comprovante il possesso dei requisiti dichiarati;

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

Constatata la mancanza di offerte relativamente al lotto n.1 di Ha.2.74.10, per il quale è stato dichiarato deserto l'esperimento di gara;

Visto il Piano colturale triennale 2020-2023, approvato con delibera del C. d'A. n.50 del 06.11.2020;

Visto il Piano Esecutivo di Gestione e.f. 2021, approvato con deliberazione del C.d'A. n.58 in data 17.12.2020;

Visto il *regolamento di contabilità*, approvato con deliberazione del C.d'A. n.8 del 14.03.2012, esecutiva ai sensi di legge;

Visto il *regolamento di organizzazione ed accesso all'impiego*, approvato con deliberazione del C. d'A. n.29 del 29.12.2010, esecutiva ai sensi di legge;

D E T E R M I N A

1. di approvare l'allegato verbale di gara in data 14.10.2021, relativo alla concessione in affitto a termine, ai sensi dell'art.45 della legge n.203/82, di Ha.23.61.16 di terreni di proprietà dell'Ente, suddivisi in n.2 lotti;
2. di aggiudicare, in via definitiva, la concessione in affitto a termine in favore della ditta elencata in premessa e da intendersi qui integralmente trascritta;
3. 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;
4. di dare atto che la complessiva somma di €.10.539,65 sarà introitata sul Cap. 5400 "*Fondo anticipazioni colturali*" del Bilancio di previsione 2021;
5. di depositare presso il Tesoriere dell'Ente, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Filiale di San Nicandro Garganico, la seguente somma derivante dal deposito cauzionale del lotto n.25 di Ha.20.87.06 € 1.891,00;
6. di prendere atto della diserzione della gara, per mancanza di offerte limitatamente al lotto n.1 di Ha.2.74.10;

AffittTerreni\2021/2022\DetAggDefinFittoTerreni3^gara2021

Allegati: a) - verbale di gara; b) - 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, 19.10.2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
f.to *p.a. Matteo Viggiani*

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
DR. VINCENZO ZACCAGNINO
Ex Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza
eretta in Ente Morale con decreto C.P.S. n.880 del 10.05.1947 e, successivamente, trasformata in ASP con D.D.S.I.S.S. della Regione Puglia n. 122 del 12.03.2009.
Località San Nazario - 71015 San Nicandro G.co (Fg)
tel. n.0882/430692 - pec: aspvincenzozaccagnino@legalmail.it

VERBALE DI GARA

PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI
CON CONTRATTO DA STIPULARSI AI SENSI DELL'ART.45 L.203/82

Oggi quattordici del mese di ottobre 2021, alle ore 13:20 nella sede dell'Ente si è svolta, in seduta pubblica e come di seguito verbalizzato, la gara pubblica per la concessione in affitto a termine e con contratto da stipularsi "*in deroga*" ai sensi dell'art.45 della legge 203/82, di Ha.23.61.16 di terreni di proprietà dell'ASP, suddivisi in n.2 lotti.

A tal fine, si è costituito il seggio di gara, nelle persone di:

a. dr. Augusto Ferrara, direttore generale dell'Ente, con funzioni di Presidente;
b. p.a. Matteo Viggiani, Resp. UTA, componente;
c. sig. Alfonso D'Errico, dipendente dell'Ente, componente con funzioni di segretario.

Il Presidente, aperte le operazioni di gara, prende atto e fa constatare ai presenti che:

a) la gara pubblica è stata indetta con determinazione del responsabile del terzo settore n.83 del 28.09.2021;
b) l'avviso relativo (n.11614 Reg. Pubbl.) è stato pubblicato all'Albo pretorio on-line dell'ASP, nonché sul sito internet www.aspzaccagnino.it, ed inviato in copia al comune di San Nicandro Garganico per analoga pubblicazione, dal 28 settembre al 13 ottobre 2021;
c) per l'incanto veniva prescelto il metodo delle offerte segrete senza limiti di aumento sul prezzo base per ettaro fissato per ciascuno dei n.2 lotti indicati nell'avviso di gara;
d) il termine per la presentazione delle offerte è stato stabilito alle ore 10:00 del 13 ottobre 2021, mentre la celebrazione della gara è stata fissata alle ore 10:30 del 14.10.2021;
e) le modalità di partecipazione alla gara, le clausole e le prescrizioni ad essa inerenti sono contenute tutte nel predetto avviso;
f) nei termini innanzi fissati, giusta attestazione dell'addetto all'ufficio protocollo in atti di gara, è pervenuto un unico plico della ditta Romal srl società agricola, di Salerno, acquisito al protocollo sub n.1347 del 13.10.2021;

Il Presidente, quindi, constata e fa constatare che nel plico della ditta Romal srl società agricola di Salerno, sono acclusi:

a) busta contenente l'offerta, chiusa e controfirmata sui lembi;
b) copia avviso di gara sottoscritto in ogni foglio dal legale rappresentante;
c) dichiarazioni di responsabilità del legale rappresentante, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, conformi agli schemi allegati "B", "C" e "D", corredate di fotocopia del documento d'identità e del sottoscrittore;

Pertanto, esaminata la documentazione presentata dalla ditta partecipante, dispone l'ammissione dell'offerta con riserva di verificare se l'offerta, contenuta nella relativa busta, sia o meno corredata della cauzione prescritta nel bando e salvo verifica della congruità della stessa in base al lotto cui è riferita.

Si passa, quindi, all'apertura della busta contenente l'offerta della ditta Romal srl società agricola di Salerno, constatando e facendo constatare che nella busta è contenuta la cauzione a mezzo di assegno circolare n.7020706236-11 dell'importo di € 1.891,00 emesso in data

05.10.2021 dalla Banca Credem filiale di Salerno; l'offerta è relativa al lotto n.25 con l'aumento di € 5,00 sul prezzo base di € 500,00/ha.;

Il Presidente, verificata la regolarità della cauzione prestata a corredo dell'offerta, procede all'individuazione del lotto in gara, come segue:

- Lotto n.25 di Ha.20.87.06, ditta Romal srl società agricola di Salerno, che ha offerto l'aumento di € 5,00 sul prezzo base di € 500,00/ha e quindi per l'importo complessivo di € 505,00/ha ed € 10.539,65 in totale;

Viene quindi dichiarata l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unica ditta che ha presentato le sopra elencata offerta, con la precisazione che, l'aggiudicazione avviene in virtù dell'espressa disposizione del bando in tal senso.

Viene altresì constatata la mancanza di offerte relativamente al lotto n.1 di Ha.2.74.10, per il quale si dichiara deserto l'esperimento di gara.

Si rimettono gli atti di gara all'ufficio competente per le necessarie verifiche ed il prosieguo del procedimento ai fini dell'aggiudicazione definitiva.

Fatto, letto, confermato e sottoscritto.

Il Componente
p.a. Matteo Viggiani

Il Componente-Segretario
Alfonso D'Errico

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - Dr. VINCENZO ZACCAGNINO - SAN NICANDRO GARGANICO (FG)

Il Presidente
dr Augusto Ferrara

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

L'anno ____ il giorno ___ del mese di _____ nella sede della _____, in _____, 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 Perito Agrario Matteo Viggiani, nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico Agricolo, assistito dal Direttore Generale dell'Ente _____, a tanto autorizzati con determina n. __ del _____, regolarmente iscritta alla Coldiretti di Foggia e qui assistita dal _____, _____ della Federazione 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 Sig. _____, 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 seminativi siti alla contrada _____ e figuranti in catasto in ditta della proprietaria: in agro di _____, al foglio n.__, p.lla n.__ per Ha. _____, p.lla n.__ per Ha. _____, p.lla n.__ per Ha. _____ e 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 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, compresa la raccolta e l'esodo del prodotto, si concluda entro la data del 15 settembre 2022;
- che a tale scopo ha indetto apposita gara pubblica - in data 29.07.2021 - dalla quale è risultato aggiudicatario l'affittuario, come da determinazione n.__ del _____, esecutiva ai sensi di legge;
- che l'affittuario ha accettato in forma specifica tutte le condizioni stabilite nell'avviso di gara e negli atti in esso richiamati e si è detto disponibile a definire, per detta concessione, patti e condizioni in deroga alla legge n.203/82;
- che l'affittuario ha provveduto a versare, nei termini previsti nell'avviso di gara, la somma di €_____,00 pari all'intero importo di aggiudicazione mediante assegno circolare n. _____ della Banca _____, filiale di _____ in data _____.2021;
- 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.

Per conoscenza ed accettazione

_____

(firma leggibile e per esteso)

ART. 2) L'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino concede in affitto alla ditta _____ che accetta, il fondo agricolo descritto in premessa della complessiva estensione di Ha. _____;
ART. 3) L'affittuario 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' altresì 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).
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 di mesi __ e giorni __ e cioè dalla data odierna al 15 settembre 2022. 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) L'affittuario si obbliga a riconsegnare il terreno mano a mano che procederà l'esodo dei prodotti, pulito da sterpi e residui colturali, e, comunque, non oltre la scadenza contrattuale del 15 settembre 2022, 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 locativo per l'intera superficie e per tutta la durata del contratto, liberamente offerto dall'affittuario in sede di gara pubblica, è pari a € _____,00 (_____) ed è stato già versato dall'affittuario per cui se ne da regolare quietanza. A tal proposito l'affittuario dichiara che il suddetto canone locativo 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 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) L'affittuario 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.

Per conoscenza ed accettazione

_____

(firma leggibile e per esteso)

ART. 11) L'affittuario ha prestato una cauzione dell'importo di € _____,00 (_____) a mezzo di assegno circolare, a garanzia della riconsegna dei terreni entro la data del 15 settembre 2022 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) 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) 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, ai rispettivi loro assistiti, 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.

Foggia,

L'AFFITTUARIO

Il Rappresentante della O.S.

ASP Dr.Vincenzo Zaccagnino
Il Responsabile U.T.A.
p.a. Matteo Viggiani
Il Direttore Generale

_____
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.

Per conoscenza ed accettazione

_____
(firma leggibile e per esteso)

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

San Nicandro G.co, 19.10.2021

IL DIRETTORE GENERALE
dr Augusto Ferrara

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - Dr. VINCENZO ZACCAGNINO - SAN NICANDRO GARGANICO (FG)

N. 11632 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 19 OTT. 2021 al - 3 NOV. 2021 .-

San Nicandro G.co, 19 OTT. 2021

L'Addetto al Servizio