



Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
dr. Vincenzo Zaccagnino
ex Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza
Località San Nazario - 71015 San Nicandro G.co (FG)

sito istituzionale: www.aspzaccagnino.it – tel. 329/8325400 – pec: aspvincenzozaccagnino@legalmail.it

COPIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL TERZO SETTORE

Reg.Serv. n. **59** del **21.10.2025**

Oggetto: Fitto pluriennale terreni in località Monte Vergine agro Di San Nicandro Garganico (FG): approvazione atti di gara -

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventuno del mese di ottobre, nel proprio ufficio.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Richiamata la propria precedente determinazione n.54/2025, con la quale è stata indetta l'asta pubblica per la concessione in affitto pluriennale, ai sensi dell'art.45 della legge 203/82, dei terreni di proprietà di questa ASP di Ha. 4.59.39 in agro di San Nicandro Garganico situati in località Monte Vergine ed identificati al Fog. 40, p.lla 39 per Ha 2.33.69, p.lla 40 per ha 1.99.80 e p.lla 41 per Ha 0.25.90;

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. 23.05.1924, n.827, con offerte segrete senza limiti d'aumento sul prezzo annuo indicato 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 12:00 del 06 Ottobre 2025 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 26 settembre 2025 al 06 ottobre;

Esaminato il verbale di gara in data 08.10.2025, disponibile in atti di ufficio, da cui risulta intervenuta l'aggiudicazione provvisoria per il seguente lotto della ditta di seguito indicata;

- **Lotto n.1** di Ha.4.59.39, ditta Sassano Vincenzo (FG), che ha offerto l'aumento di € 25,00 sul prezzo base di € 125,00/ha e quindi per l'importo complessivo di € 150,00/ha. ed € 689,09 in totale

Visto la nota prot.n.1588 del 08.10.2025, con la quale l'aggiudicatario è stato invitato a provvedere, entro e non oltre il 18.10.2025, al versamento dell'estaglio dovuto ed a produrre, qualora non l'avesse già prodotta in sede di pre-qualificazione, la documentazione comprovante il possesso dei requisiti dichiarati e precisamente;

1. certificato d'iscrizione alla C.I.A.A., 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. assegno circolare non trasferibile intestato ad ASP dr. Vincenzo Zaccagnino ;

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



Visto lo schema di contratto debitamente inviato e notificato all' impresa aggiudicataria;

Visto il Piano culturale triennale 2024-2027, approvato con delibera del C.d A. n.37/2024;

Visto il Piano Esecutivo di Gestione, approvato come previsto;

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** il verbale di gara in data 08.10.2025, relativo alla concessione in affitto pluriennale ai sensi dell'ART.45 della legge n.203/82, dei terreni di proprietà dei questa ASP in agro di San Nicandro Garganico alla località Monte Vergine identificati al Fog. 40, p.lla 39 per Ha 2.33.69, p.lla 40 per ha 1.99.80 e p.lla 41 per Ha 0.25.90 per Ha 4.59.39, con riconsegna non oltre il 15 settembre 2028;
2. **di aggiudicare**, con la presente determinazione, in via definitiva, la concessione in affitto pluriennale 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 € 689,09, per un totale di ettari 4.59.39, sarà introitata sul Cap.5400 "Fondo anticipazioni culturali" del Bilancio di previsione 2025;
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: lotto 1 di Ha 4.59.39 di € 230,00;

Allegati:

- *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 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, 21.10.2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Dr. Michele Rendina

CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI

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

L'anno duemilaventicinque addì xxxx del mese di xxxxxxxx, nella sede dell'Ente in 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, di seguito denominata "ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino", in persona del Responsabile U.T.A. dr. Michele Rendina, 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;

PREMETTONO LE PARTI:

- CHE l'ASP Zaccagnino è proprietaria, di un fondo agricolo, esteso complessivamente in Ha. Ha 4.59.39 denominato "*Vigna Ventidue*" situato in località "Montevergine" nell'agro di San Nicandro Garganico;
- CHE con delibera n.02 in data 22.01.2025, immediatamente esecutiva, l'ASP Zaccagnino ha inteso procedere all'affitto di terreni marginali di proprietà dell'ASP;
- CHE l'ASP, ha inteso procedere a tale affitto per la posizione marginale del fondo e, l'impossibilità di produrre un reddito significativo a causa della giacitura e struttura fisica del terreno, anche al fine di una migliore salvaguardia del predetto appezzamento;

- CHE con determinazione n.xx del xx.xx.2025, esecutiva come per legge, è stata aggiudicata la gara di fitto pluriennale di un lotto di terreno in agro di San Nicandro G.co al foglio n.40, p.lla n. 39 per Ha 02.33.69, p.lla 40 di Ha 1.99.80 e p.lla 41 di Ha 00.25.90 della complessiva estensione di Ha 4.59.39, in favore della ditta xxxxxxxxxxxxxxxx, di San Nicandro G.co.

- CHE all'uopo è stata versata dal sig. xxxxxxxxxxxxxxxx la cauzione di € xxxx pari al 10% dell'importo totale, quale deposito cauzionale per l'intera durata del contratto di affitto, nonché il pagamento di un canone relativi all'a.a. 2025/2026 per un totale complessivo di € xxxxx;

- CHE a seguito di apposito sopralluogo, lo stato dei luoghi non risulta modificato rispetto all'originaria assegnazione ed inoltre, così come risulta dalle misurazioni effettuate dall'Ufficio Tecnico Agricolo dell'Ente, l'estensione effettiva della superficie risulta essere di Ha. 4.59.39;

- CHE i rappresentanti sindacali assistenti danno atto di poter sottoscrivere il presente accordo, in quanto sono stati rappresentati, contemplati e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei proprietari e dei concessionari, in conformità delle funzioni rappresentative che detti Sindacati di categoria statutariamente assolvono, in ossequio alle vigenti disposizioni di legge vigenti in materia.

Quanto sopra premesso, le parti come innanzi costituite

CONVENGONO E PATTUISCONO

ai sensi dell'art.45 della legge 03.05.1982, n. 203 ed 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, formano parte integrante e sostanziale del presente contratto e ne costituiscono il patto primo.

Art. 2 - L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona dott. Vincenzo Zaccagnino, di seguito denominata "*ASP Zaccagnino*" concede in affitto al sig. xxxxxxxxxxxxxxxx, che accetta e riceve, il fondo rustico esteso Ha.4.59.39 denominato "*Vigna Ventidue*" situato in località "Montevergine" nell'agro di San Nicandro Garganico, di proprietà dell'ASP Dr. Vincenzo, giusta stralcio planimetrico allegato sub "A" al presente contratto, distinto in catasto al foglio 40, p.lla 39 di ha.2.33.69, p.lla 40 di ha.1.99.80 e p.lla 41 di ha.00.25.90, costituito come segue:

- a) il terreno a corpo unico, di forma irregolare, è costituito da due classi colturali, di cui la prima per ha. 4.33.49, p.lle 39-40, seminativo, riceve accesso dal tratturo comunale "*Montevergine*", che collega la strada comunale San Nicandro-Sant'Annea con la strada vicinale "*Vallone*", e la seconda per ha.0.25.90, p.lla 41, bosco alto, in adiacenza alla prima; L'intero appezzamento è perimetrato da macera a secco cespugliata;
- b) l'appezzamento come sopra rappresentato confina a Nord con la strada vicinale "*Vallone*" ed altri terreni di proprietà dell'ASP, ad Ovest con il tratturo comunale "*Montevergine*", a Sud e ad Est con terreni di proprietà di terzi.
- c) sul fondo insistono i seguenti manufatti ed opere: c.1) fabbricato di forma rettangolare delle dimensioni esterne m.5,30 x m.4,30, individuato nella particella n.39, circoscritto con pavimento in battuto di cemento. E'

utilizzato principalmente per il deposito di attrezzi e ricovero provvisorio; c.2) piccola cisterna, quasi adiacente il fabbricato dal quale raccoglie le acque pluviali; c.3) tratturello interno alla particella 39 in misto di cava battuto e cancello in ferro, riceve accesso dal tratturo vicinale "*Montevergine*" e collega la casina padronale innanzi descritta.

Le parti si danno reciprocamente atto che il terreno in questione risulta classificato in catasto quale "Seminativo di 3^a e di 4^a classe" con quota di "Bosco alto di classe U". Detta ultima quota, risulta tuttavia molto diradata ed utilizzabile a solo pascolo.

Art. 3 - La durata dell'affitto è stabilita in anni 3 (tre) a partire dalla data odierna al xx.xx.xxxx con risoluzione tacita alla scadenza e senza necessità di disdetta formale, per cui alla scadenza la proprietaria ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino è sin d'ora autorizzata ad immettersi nel fondo senza formalità di sorta. In caso di morte dell'affittuario il contratto si scioglie alla fine dell'annata agraria in corso e la ASP potrà immettersi materialmente e legalmente nel possesso dei terreni senza nessun preavviso.

Art. 4 – Il canone di affitto, viene stabilito in Euro xxxx (xxxxxxxxxx) per ettaro all'anno, riferito all'a.a. in corso, rivalutabile secondo gli indici ISTAT e per tutta la durata del contratto con riferimento al 31 agosto di ogni anno. Il canone anzidetto dovrà essere versato, in via anticipata, mediante assegno circolare bancario non trasferibile, intestato ad ASP "dr. Vincenzo Zaccagnino", entro il 31 gennaio di ogni anno. Nel caso di ritardato pagamento questo Ente avrà il diritto di pretendere gli interessi di mora nella misura stabilita dalla legge, nonché, la risoluzione del

contrato in itinere. 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 se 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. 5 - L'affittuario è consapevole ed assicura che **non verrà realizzata nessuna opera ed impianti**, oltre a quelli già esistenti.

Art.6 - 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. 7 - L'affittuario s'impegna:

- a) a coltivare il fondo con la sua opera e quella della sua famiglia, destinandovi tutti i mezzi necessari ed osservando le regole della buona tecnica agraria rispettando, in particolare, i principi dell'avvicendamento colturale;
- b) a rispettare i confini del fondo concessogli in affitto ed a informare l'Ente tempestivamente sugli eventuali sconfinamenti di terzi o di altri affittuari;

c) a praticare colture compatibili con l'attuale destinazione del terreno, tenere in perfetta e costante efficienza le pertinenze del fondo, nonché la strada di accesso al fondo;

d) a consentire ispezioni da parte dei tecnici incaricati dall'ASP dr. Vincenzo Zaccagnino per il controllo della conduzione del fondo.

Art. 8 - E' espressamente vietato all'affittuario, senza preventiva autorizzazione e deliberazione dell'Ente, eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi del fondo concessogli in affitto. La inosservanza a tale divieto non darà diritto all'affittuario ad alcun indennizzo e, anzi, costituirà motivo espresso di risoluzione del contratto di affitto.

Art. 9 - E' espressamente vietato il subaffitto del fondo, nonché la cessione a terzi a qualunque titolo, gratuito od oneroso, del presente contratto.

ART. 10) Il contratto di affitto, in deroga a quanto stabilito dalla legge n.203/82, avrà la durata di mesi xx e giorni xx e cioè dalla data odierna al xx settembre xxxx. 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. 11 - Costituiscono motivi di risoluzione espressa della presente convenzione, oltre a quelli già previsti nei precedenti articoli:

a) il mancato pagamento del canone di affitto o degli interessi moratori in caso di ritardo, decorsi inutilmente tre mesi dalla contestazione di tale inadempienza;

- b) l'abbandono colturale del fondo ovvero la sua non razionale coltivazione e la sua non conservazione e manutenzione;
- c) l'instaurazione di rapporti di subaffitto o di sub concessione, totale o parziale;
- d) il rifiuto ingiustificato dell'affittuario di far controllare la conduzione del fondo da funzionari o tecnici delegati dall'ASP dr. Vincenzo Zaccagnino.

Art. 12 - In caso di inadempienza da parte dell'affittuario anche ad una sola delle clausole contenute nel presente contratto l' ASP dr. Vincenzo Zaccagnino procederà ad incamerare la somma versata a titolo di cauzione, salvo conguaglio per i danni eventualmente causati.

Art. 13 – L'ASP dr. Vincenzo Zaccagnino provvederà alla registrazione della presente convenzione; all'affittuario è fatto carico della relativa imposta commisurata a tutta la durata del contratto e delle spese connesse.

Art. 14 - Il contributo di assistenza contrattuale dovuto alle Organizzazioni Sindacali è a carico dell'affittuario.

Art. 15 - Per quant'altro qui non espressamente previsto le parti fanno riferimento alle norme del codice civile e della legislazione speciale che disciplinano la materia del presente atto, che previa lettura, conferma ed approvazione di ogni sua clausola viene sottoscritto da tutte le parti costituite.

CLAUSOLE FINALI

La presente convenzione, redatta ai sensi dell'art.45 della legge 203/82, è stata concordata e conclusa con il consenso dei rappresentanti sindacali

costituiti, i quali hanno preventivamente illustrato ai rispettivi loro assistiti il contenuto della legge 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.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Nicandro G.co, addì xx.xx.2025

L'AFFITTUARIO IL RAPPRESENTANTE DELLA O.S.

per L'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Dr.Vincenzo Zaccagnino

IL RESPONSABILE U.T.A.

IL DIRETTORE GENERALE

dr. Michele Rendina

dr. Tommaso Pasqua

IL RAPPRESENTANTE DELLA O.S.

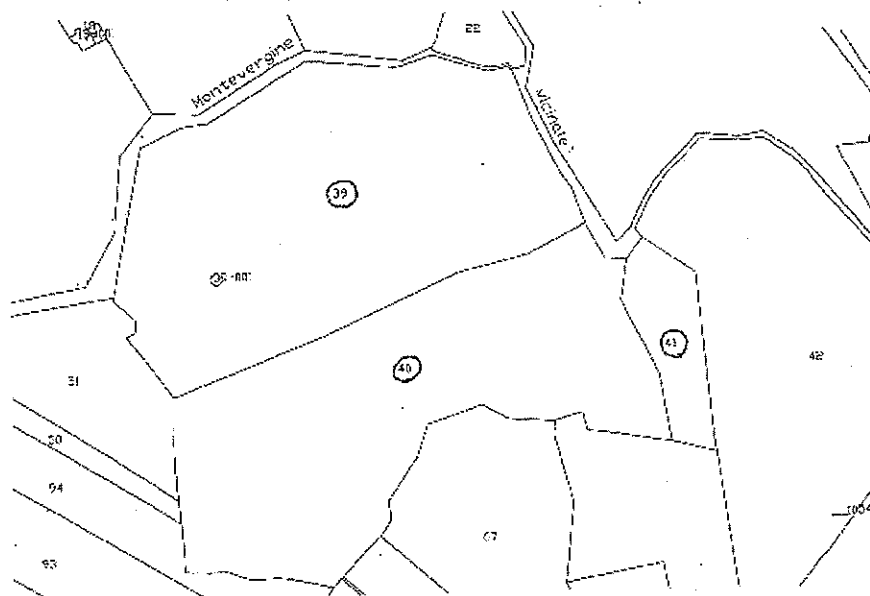
ACCETTAZIONE CONTRATTO IN FORMA SPECIFICA

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. 3, 4, 5, 6, 8, 11, 12 e 13, che dichiara di ben conoscere in ogni aspetto e conseguenza e di accettare senza riserva alcuna.

San Nicandro G.co, addì xx.xx.2025

L'AFFITTUARIO IL RAPPRESENTANTE DELLA O.S.

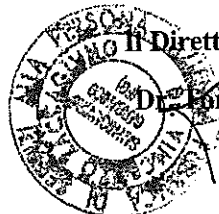
ALLEGATO "A"
Corrente Rep. n. _____ del _____
Tis
ASP dr. Vincenzo Zaccagnino
e
Sassano Vincenzo





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

San Nicandro G.co, 21.10.2025


Il Direttore Generale
Dr. Tommaso Pasqua

N. 12969 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 21/10/2025 al 05/11/2025

San Nicandro G.co, 21/10/2025


L'Addetto al Servizio
