



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Dr. Vincenzo Zaccagnino

San Nicandro Garganico (FG) — Ente Morale dal 1947 • ASP ai sensi del D.Lgs. 207/2001 e L.R. Puglia 15/2004

VERBALE DI GARA

PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI

CON CONTRATTO DA STIPULARSI AI SENSI DELL'ART.45 L.203/82

Il giorno **17 (diciassette)** del mese di **luglio** 2026, alle ore 10:30 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. 599.08.31 di terreni di proprietà dell'ASP, suddivisi in n.29 lotti.

Con determinazione del D.G. n.102 del 17.07.2026, si è nominata ai sensi dell'art.93, comma 2, del D.Lgs.36/2023, la Commissione giudicatrice della procedura di gara, composta dai seguenti membri:

- a. Dr. Tommaso Pasqua, Direttore Generale dell'Ente, con funzioni di Presidente;
- b. Dr. Michele Rendina, Responsabile UTA dell'Ente, componente esperto;
- c. Sig. D'Errico Alfonso, dipendente dell'Ente, componente con funzioni di Segretario verbalizzante.

Trattandosi di seduta pubblica, sono presenti, il sig. Contessa Antonio, legale rappresentante della ditta Contessa Antonio, Soccio Rocco per delega della ditta Di Giglio Grazia e alcuni cittadini in qualità di pubblico, essendo la procedura di natura pubblica è aperta ai cittadini che intendono liberamente assistere.

Il Presidente, aperte le operazioni di gara, prende atto e fa constatare agli altri membri della commissione:

- a) la gara pubblica è stata indetta con determinazione del Responsabile del Terzo Settore n. 41 del 03.07.2026;
- b) il relativo avviso, acquisito al Registro delle pubblicazioni dell'Albo Pretorio on-line dell'ASP al n. 176 del 03.07.2026, è stato pubblicato dal 03.07.2026 al 15.07.2026 sul sito istituzionale dell'Ente, www.aspzaccagnino.it, nelle sezioni «Albo Pretorio – Bandi e avvisi» e «Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti»; il medesimo avviso è stato altresì trasmesso ai Comuni di San Nicandro Garganico, Foggia, San Severo, Apricena, Lesina e Poggio Imperiale per la pubblicazione ai rispettivi albi pretori nel medesimo periodo;
- c) in data 03.07.2026 è stato rettificato l'avviso di gara pubblica per la concessione in affitto a termine dei terreni agricoli dell'ASP "Dr. Vincenzo Zaccagnino";
- d) in data 07.07.2026 è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line dell'ASP ed è stata trasmessa ai Comuni di San Nicandro Garganico, Foggia, San Severo, Apricena, Lesina e Poggio Imperiale la nota prot. n. 734/2026, avente ad oggetto: "*Avviso di gara (Reg. Pubbl. Albo Pretorio n. 176 dal 03.07.2026 al 15.07.2026), ai sensi del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, per la concessione in affitto dei terreni con contratto da stipularsi ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1982 – Errata corrige*";
- e) per l'espletamento della gara è stato prescelto il metodo delle offerte segrete, senza limiti di aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, ai sensi del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, prevedendo un rialzo minimo di € 50,00 per ettaro per ciascuno dei 29 lotti indicati nell'avviso di gara;
- f) il termine per la presentazione delle offerte è stato fissato alle ore 14:00 del 15 luglio 2026, mentre la seduta pubblica di gara è stata convocata per le ore 10:30 del 17 luglio 2026;
- g) le modalità di partecipazione alla gara, nonché tutte le clausole e prescrizioni ad essa inerenti, sono contenute nell'avviso di gara prot. n. 176/2026;
- h) entro il termine sopra indicato, come risulta dall'attestazione dell'addetto all'Ufficio Protocollo acquisita agli atti della procedura, sono pervenuti i seguenti plichi:

1

- 1) Az. Agr. Aurena S.S. di San Severo (FG), acquisito al protocollo sub n.748 del 10.07.2026;
- 2) Az. Agr. Cocciardi di Apricena (FG), acquisito al protocollo sub n.758 del 14.07.2026;
- 3) Soc. Agr. Castel Pagano di Apricena (FG), acquisito al protocollo sub n.759 del 14.07.2026;
- 4) Az. Agr. Di Giglio Grazia di San Nicandro G.co (FG), acquisito al protocollo sub n.767 del 15.07.2026;
- 5) Az. Agr. Nisi di San Nicandro G.co (FG), acquisito al protocollo sub n.768 del 15.07.2026;
- 6) Az. Agr. Cangiano S.S. di Scafati (SA), acquisito al protocollo sub n.769 del 15.07.2026;
- 7) Az. Agr. Contessa di San Nicandro G.co (FG), acquisito al protocollo sub n.773 del 15.07.2026;
- 8) Az. Agr. Ferrara Raffaele di Palma Campania (NA), acquisito al protocollo sub n.774 del 15.07.2026;
- 9) Az. Agr. Monte Devia Bio di San Nicandro G.co (FG), acquisito al protocollo sub n.775 del 15.07.2026;

Tanto precisato, si procede all'apertura dei plichi, in ordine di arrivo al protocollo telematico dell'Ente;

1. nel plico della ditta Agr. Aurena S.S. di San Severo (FG), sono acclusi:

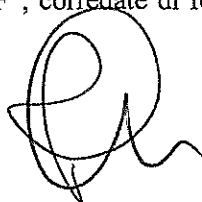
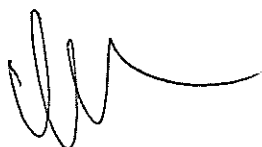
- a) busta contenente l'offerta, chiusa e controfirmata sui lembi;
- b) copia avviso di gara sottoscritto in ogni foglio dal legale rappresentante;
- c) dichiarazioni di responsabilità del legale rappresentante, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, conformi agli schemi allegati "B", "C", "D", "E" ed "F", corredate di fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore;
- d) cauzione a mezzo di assegno circolare n.6083329291-00 dell'importo di € 6.287,34 emesso in data 09.07.2026 dalla Banca Monte dei Paschi di Siena a garanzia dell'Ente nel caso in cui la ditta, con atto formale, rinuncia all'offerta presentata;
- e) cauzione a mezzo di assegno circolare n.6083329292-01 dell'importo di € 2.095,78 emesso in data 09.07.2026 dalla Banca Monte dei Paschi di Siena da utilizzare nel caso, alla riconsegna i terreni non siano ripuliti e trattenuta solo in caso di aggiudicazione della procedura;

2. nel plico della ditta Cocciardi Celeste di Apricena (FG), 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", "D", "E" ed "F", corredate di fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore;
- d) cauzione a mezzo di assegno circolare n.6005600123-03 dell'importo di € 3.600,00 emesso in data 10.07.2026 dalla Cassa Centrale Banca credito cooperativo italiano filiale di San Severo a garanzia dell'Ente nel caso in cui la ditta, con atto formale, rinuncia all'offerta presentata;
- e) cauzione a mezzo di assegno circolare n.6005448872-07 dell'importo di € 1.200,00 emesso in data 10.07.2026 dalla Cassa Centrale Banca credito cooperativo italiano filiale di San Severo da utilizzare nel caso, alla riconsegna i terreni non siano ripuliti e trattenuta solo in caso di aggiudicazione della procedura;

3. nel plico della ditta Società Castel Pagano srl di Apricena (FG), 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", "D", "E" ed "F", corredate di fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore;



d) cauzione a mezzo di assegno circolare n.3901073118-07 dell'importo di € 4.500,00 emesso in data 09.07.2026 dal Banco Popolare di Milano filiale di Apricena a garanzia dell'Ente nel caso in cui la ditta, con atto formale, rinuncia all'offerta presentata;

e) cauzione a mezzo di assegno circolare n.2900866912-08 dell'importo di € 1.500,00 emesso in data 09.07.2026 dal Banco Popolare di Milano filiale di Apricena da utilizzare nel caso, alla riconsegna i terreni non siano ripuliti e trattenuta solo in caso di aggiudicazione della procedura;

4. nel plico della ditta Di Giglio Grazia di San Nicandro G.co (FG), 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", "D", "E" ed "F", corredate di fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore;

d) cauzione a mezzo di assegno circolare n.3901060654-10 dell'importo di € 3.491,00 emesso in data 13.07.2026 dal Banco Popolare di Milano filiale di Poggio Imperiale a garanzia dell'Ente nel caso in cui la ditta, con atto formale, rinuncia all'offerta presentata;

e) cauzione a mezzo di assegno circolare n.2900843555-12 dell'importo di € 1.164,00 emesso in data 13.07.2026 dal Banco Popolare di Milano filiale di Poggio Imperiale da utilizzare nel caso, alla riconsegna i terreni non siano ripuliti e trattenuta solo in caso di aggiudicazione della procedura;

5. nel plico della ditta Nisi Soc. Sempl. Di Contessa A. & Fusillo di San Nicandro G.co (FG), 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", "D", "E" ed "F", corredate di fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore;

d) cauzione a mezzo di assegno circolare n.5207419028-06 dell'importo di € 7.497,33 emesso in data 14.07.2026 dalla BPER filiale di San Nicandro Garganico a garanzia dell'Ente nel caso in cui la ditta, con atto formale, rinuncia all'offerta presentata;

e) cauzione a mezzo di assegno circolare n.5111805306-10 dell'importo di € 2.499,11 emesso in data 14.07.2026 dalla BPER filiale di San Nicandro Garganico da utilizzare nel caso, alla riconsegna i terreni non siano ripuliti e trattenuta solo in caso di aggiudicazione della procedura;

6. nel plico della ditta Agricola Cangiano S.S. di Scafati (SA), 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", "D", "E" ed "F", corredate di fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore;

Da precisare che in fase di apertura della busta contenente la documentazione amministrativa, la Commissione ha rilevato la mancata presenza degli assegni relativi alle cauzioni provvisorie come richieste dal bando.



Pertanto, la ditta è stata ammessa, alla fase successiva della procedura di gara, con riserva, al fine di procedere alle opportune verifiche circa l'eventuale inserimento degli assegni medesimi all'interno della documentazione relativa all'offerta presentata per i singoli lotti.

7. nel plico della ditta Agricola Contessa Antonio di San Nicandro G.co (FG), 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", "D", "E" ed "F", corredate di fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore;
- d) cauzione a mezzo di assegno circolare n.5207419027-05 dell'importo di € 7.500,00, emesso in data 07.07.2026 dalla BPER filiale di San Nicandro G.co a garanzia dell'Ente nel caso in cui la ditta, con atto formale, rinunci all'offerta presentata;
- e) cauzione a mezzo di assegno circolare n.5111805304-08 dell'importo di € 2.500, emesso in data 07.07.2026 dalla BPER filiale di San Nicandro G.co da utilizzare nel caso, alla riconsegna i terreni non siano ripuliti e trattenuta solo in caso di aggiudicazione della procedura;

8. nel plico della ditta Raffaele Ferrara di Palma Campania (NA), 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", "D", "E" ed "F", corredate di fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore;
- d) cauzione a mezzo di assegno circolare n.3306753823-09 dell'importo di € 10.200,00, emesso in data 15.07.2026 dalla Banca Intesa San Paolo filiale di Apricena a garanzia dell'Ente nel caso in cui la ditta, con atto formale, rinunci all'offerta presentata;
- e) cauzione a mezzo di assegno circolare n.3504636357-01 dell'importo di € 3.400, emesso in data 15.07.2026 dalla Banca Intesa San Paolo filiale di Apricena da utilizzare nel caso, alla riconsegna i terreni non siano ripuliti e trattenuta solo in caso di aggiudicazione della procedura;

9. nel plico della ditta Monte Devia Bio S.S. di Nardella Michela & M. di San Nicandro G.co (FG), 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", "D", "E" ed "F", corredate di fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore;
- d) cauzione a mezzo di assegno circolare n.6006727304-06 dell'importo di € 15.613,11, emesso in data 15.07.2026 dalla Cassa Centrale Banca credito cooperativo italiano filiale di San Severo a garanzia dell'Ente nel caso in cui la ditta, con atto formale, rinunci all'offerta presentata;
- e) cauzione a mezzo di assegno circolare n.6006727314-03 dell'importo di € 5.204,37, emesso in data 15.07.2026 dalla Cassa Centrale Banca credito cooperativo italiano filiale di San Severo da utilizzare nel caso, alla riconsegna i terreni non siano ripuliti e trattenuta solo in caso di aggiudicazione della procedura;



Si passa, quindi, all'apertura delle buste contenente l'offerta della ditta ammessa, constatando e facendo constatare che:

1. Aurena di San Severo (FG), offre per il lotto n.10 l'aumento di € 61,00 sul prezzo base di € 750,00/ha.;
2. Cocciardi Celeste di Apricena (FG), offre per il lotto n.8 l'aumento di € 400,00 sul prezzo base di € 500,00/ha;
3. Società Castel Pagano srl di Apricena (FG), offre per il lotto n.7 l'aumento di € 400,00 sul prezzo base di € 500,00/ha;
4. Di Giglio Grazia di San Nicandro G.co (FG), offre per il lotto n.20 l'aumento di € 111,00 sul prezzo base di € 800,00/ha;
5. Nisi Soc. Sempl. Di Contessa A. & Fusillo, offre per il lotto n.24 l'aumento di € 655,00 sul prezzo base di € 900,00/ha;
6. Agricola Cangiano S.S. di Scafati (SA), a seguito dell'apertura della busta contenente l'offerta economica relativa ai singoli lotti, è stata riscontrata la presenza degli assegni cauzionali, precedentemente non rinvenuti nella busta amministrativa e pertanto, la ditta è riammessa alla procedura di assegnazione dei lotti, regolarmente:
 - a) cauzione a mezzo di assegno circolare n.6082914092-08 dell'importo di € 1.489,11, n.6080016441-05 dell'importo di € 3.285,63, n.6080016442-06 dell'importo di € 5.580,09 e n.6080016437-01 dell'importo di € 8.640,30 emessi in data 14.07.2026 dalla Banca Monte dei Paschi di Siena filiale di Sarno a garanzia dell'Ente nel caso in cui la ditta, con atto formale, rinuncia all'offerta presentata;
 - b) cauzione a mezzo di assegno circolare n.6082868033-08 dell'importo di € 496,37, n.6082914091-07 dell'importo di € 1.095,21, n.6082914090-06 dell'importo di € 1.860,03 e n.6080016435-12 dell'importo di € 2.880,10 emessi in data 13.07.2026 dalla Banca Monte dei Paschi di Siena filiale di Sarno da utilizzare nel caso, alla riconsegna i terreni non siano ripuliti e trattenuta solo in caso di aggiudicazione della procedura;Di conseguenza la ditta Agricola Cangiano S.S. di Scafati (SA) offre per il lotto n.15 l'aumento di € 1400,00 sul prezzo base di € 850,00/ha, per il lotto n.16 l'aumento di € 1400,00 sul prezzo base di € 850,00/ha, per il lotto n.17 l'aumento di € 1400,00 sul prezzo base di € 850,00/ha e per il lotto n.22 l'aumento di € 1400,00 sul prezzo base di € 850,00/ha;
7. Contessa Antonio, offre per il lotto n.24 l'aumento di € 920,00 sul prezzo base di € 900,00/ha;
8. Ferrara Raffaele, offre per il lotto n.23 l'aumento di € 800,00 sul prezzo base di € 900,00/ha;
9. Monte Devia Bio S.S. di Nardella Michela & M., offre per il lotto n.14 l'aumento di € 800,00 sul prezzo base di € 850,00/ha.

Il Presidente, verificata la regolarità delle **cauzioni prestate** a corredo dell'offerta ammessa e ricordato che nell'avviso di gara è stato espressamente previsto che *“all'aggiudicazione di ciascun lotto si procederà anche in presenza di una sola offerta, purché valida e regolare”*, ed inoltre, ai sensi regio decreto del 23.05.1924, n.827, rispetto a quanto previsto dall'art. 76, che definisce: *“l'autorità che presiede l'asta, aperti i pieghi ricevuti e presentati e lette le offerte, aggiudica il contratto a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore ...”* e procede all'individuazione per ciascuno dei lotti delle aziende provvisoriamente assegnatarie, più conveniente per l'Ente, come segue:

- **Lotto n.7** di Ha.14.88.32, **Società Castel Pagano srl di Apricena (FG)**, che ha offerto l'aumento di € 400,00 sul prezzo base di € 500,00/ha e quindi per l'importo complessivo di € 900,00/ha. ed € 13.394,88 in totale;
- **Lotto n.8** di Ha.11.70.17, **Cocciardi Celeste di Apricena (FG)**, che ha offerto l'aumento di € 400,00 sul prezzo base di € 500,00/ha e quindi per l'importo complessivo di € 900,00/ha. ed € 10.531,53 in totale;
- **Lotto n.10** di Ha.20.95.78, **Aurena di San Severo (FG)**, che ha offerto l'aumento di € 61,00 sul prezzo base di € 750,00/ha e quindi per l'importo complessivo di € 811,00/ha. ed € 16.996,78 in totale;
- **Lotto n.14** di Ha.52.04.37, **Monte Devia Bio S.S. di Nardella Michela & M.**, che ha offerto l'aumento di € 800,00 sul prezzo base di € 850,00/ha e quindi per l'importo complessivo di € 1.650,00/ha. ed € 85.872,11 in totale;
- **Lotto n.15** di Ha.4.96.37, **Agricola Cangiano S.S. di Scafati (SA)**, che ha offerto l'aumento di € 1.400,00 sul prezzo base di € 850,00/ha e quindi per l'importo complessivo di € 2.250,00/ha. ed € 11.168,33 in totale;

- **Lotto n.16** di Ha.10.95.21, **Agricola Cangiano S.S. di Scafati (SA)**, che ha offerto l'aumento di € 1.400,00 sul prezzo base di € 850,00/ha e quindi per l'importo complessivo di € 2.250,00/ha. ed € 24.642,23 in totale;
- **Lotto n.17** di Ha.18.60.03, **Agricola Cangiano S.S. di Scafati (SA)**, che ha offerto l'aumento di € 1.400,00 sul prezzo base di € 850,00/ha e quindi per l'importo complessivo di € 2.250,00/ha. ed € 41.850,68 in totale;
- **Lotto n.20** di Ha.11.63.60, **Di Giglio Grazia di San Nicandro G.co (FG)**, che ha offerto l'aumento di € 111,00 sul prezzo base di € 800,00/ha e quindi per l'importo complessivo di € 911,00/ha. ed € 10.600,40 in totale;
- **Lotto n.22** di Ha.28.80.10, **Agricola Cangiano S.S. di Scafati (SA)**, che ha offerto l'aumento di € 1.400,00 sul prezzo base di € 850,00/ha e quindi per l'importo complessivo di € 2.250,00/ha. ed € 64.802,25 in totale;
- **Lotto n.23** di Ha.34.00.00, **Raffaele Ferrara di Palma Campania (NA)**, che ha offerto l'aumento di € 800,00 sul prezzo base di € 900,00/ha e quindi per l'importo complessivo di € 1.700,00/ha. ed € 57.800,00 in totale;
- **Lotto n.24** di Ha.24.99.11, **Contessa Antonio di San Nicandro G.co (FG)**, che ha offerto l'aumento di € 920,00 sul prezzo base di € 900,00/ha e quindi per l'importo complessivo di € 1.820,00/ha. ed € 45.483,80 in totale.

Viene quindi dichiarata l'aggiudicazione provvisoria in favore delle aziende sopra individuate, relativamente ai rispettivi lotti.

Alle ore 13:30, si rimettono gli atti di gara all'ufficio competente per le necessarie verifiche ed il prosieguo del procedimento ai fini dell'aggiudicazione definitiva.

Il presente verbale è pubblicato sul sito Istituzionale dell'Ente.

Alle ditte provvisoriamente aggiudicatari verrà inviato, dall'Ufficio Tecnico Agricolo, apposita nota di comunicazione dell'esito della procedura.

San Nicandro Garganico, 17.07.2026

Fatto, letto, confermato e sottoscritto.

Il Componente-Segretario verbalizzante

Alfonso D'Errico

Il Presidente

Dr. Tommaso Pasqua

Il Componente esperto

Dr. Michele Rendina

