

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DR. VINCENZO ZACCAGNINO

Località San Nazario - 71015 San Nicandro Garganico (FG)

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Reg. Serv. n. 108

Data: 23.07.2026

COPIA

Oggetto: Proroga tecnica del contratto di affitto Rep. n. 1369/2023 relativo al Lotto n. 1 – terreni pascolativi “S. Nazario – Abbenante” – nelle more dell’espletamento della nuova procedura ad evidenza pubblica.

L'anno duemila ventitre, il giorno nove del mese di luglio, nel proprio ufficio,

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE

- a) con Avviso pubblico prot. n. 1035 del 27 giugno 2023 veniva indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in affitto dei terreni a destinazione pascolativa di proprietà dell'ASP “Dr. Vincenzo Zaccagnino”;
- b) l'Avviso veniva pubblicato all'Albo pretorio on-line dell'Ente, Reg. Pubblicazioni n. 12163, dal 27 giugno 2023 al 3 luglio 2023, nonché sul sito istituzionale www.aspzaccagnino.it;
- c) per l'incanto veniva prescelto il metodo delle offerte segrete, senza limiti di aumento, sul prezzo base annuo unico fissato per ciascuno dei tre lotti indicati nell'Avviso;
- d) il termine per la presentazione delle offerte veniva stabilito alle ore 13:00 del 3 luglio 2023 e la celebrazione della gara alle ore 10:30 del 4 luglio 2023;
- e) le modalità di partecipazione, le clausole e le prescrizioni inerenti alla procedura erano integralmente disciplinate dal predetto Avviso;
- f) entro il termine fissato perveniva, come da attestazione dell'Ufficio protocollo conservata agli atti, il plico del sig. Di Monte Angelo, residente in San Nicandro Garganico, acquisito al prot. n. 1055 del 30 giugno 2023;
- g) il sig. Di Monte Angelo offriva, per il Lotto n. 1, aumento di € 0,50 per ettaro, pari complessivamente a € 136,50, sul prezzo base annuo unico di € 19.000,00;
- h) all'esito della procedura, con contratto Rep. n. 1369 del 27 luglio 2023, veniva affidato al sig. Di Monte Angelo il Lotto n. 1, denominato pascolo “S. Nazario – Abbenante”, della superficie complessiva di Ha 273.43.17, costituito da pascolo olivetato, cespugliato, in parte nudo e da tare di seminativi;
- i) l'art. 8 del contratto stabilisce la scadenza del rapporto al 30 giugno 2026;

DATO ATTO CHE

- l'ASP ha successivamente avviato una procedura ad evidenza pubblica per il nuovo affidamento dei terreni pascolativi, conclusasi senza la presentazione di offerte valide e, pertanto, dichiarata deserta come da verbale della commissione agli atti di ufficio;
- si rende necessario predisporre e pubblicare una nuova procedura, assicurando tempi adeguati per la partecipazione degli operatori economici e per lo svolgimento delle operazioni di gara;
- nelle more, l'interruzione immediata della gestione determinerebbe il rischio che un'estesa area pascolativa rimanga priva di custodia, presidio, manutenzione e conduzione, con possibili conseguenze in termini di degrado, propagazione incontrollata della vegetazione, pericolo di incendi, occupazioni o utilizzazioni abusive, danneggiamento del patrimonio e aggravio di costi a carico dell'Ente;
- la continuità temporanea della gestione risponde, pertanto, ad esigenze oggettive di tutela, conservazione, vigilanza e valorizzazione del patrimonio immobiliare e rurale dell'ASP, oltre che di salvaguardia dell'interesse economico dell'Ente alla percezione del canone;

CONSIDERATO CHE

- la prosecuzione è giustificata esclusivamente dall'esito deserto della procedura già esperita e dalla necessità di completare una nuova selezione pubblica;
- essa ha carattere eccezionale, temporaneo e strettamente strumentale alla conclusione della nuova gara, senza attribuire al contraente uscente alcun diritto al rinnovo, alcuna aspettativa alla prosecuzione ulteriore e alcun vantaggio nella successiva procedura;
- la prosecuzione avverrà alle medesime condizioni giuridiche ed economiche del contratto Rep. n. 1369/2023, senza modifiche sostanziali dell'oggetto, dell'estensione dei terreni, della destinazione pascolativa e degli obblighi posti a carico dell'affittuario;
- la durata dovrà essere circoscritta al tempo strettamente necessario alla conclusione della nuova procedura e cesserà automaticamente alla data indicata dall'ASP per la consegna dei terreni al nuovo aggiudicatario, e comunque non oltre il 31.08.2026, senza necessità di disdetta o ulteriori atti;
- l'affittuario dovrà garantire, per l'intero periodo, la validità delle garanzie, delle coperture assicurative e di ogni altro adempimento previsto dal contratto originario;

RITENUTO che, nel bilanciamento degli interessi coinvolti, la proroga tecnica così delimitata costituisce la soluzione temporanea più idonea, proporzionata ed economicamente conveniente per evitare pregiudizi al patrimonio dell'ASP e garantire continuità alla gestione, senza sottrarre stabilmente il bene al confronto concorrenziale;

PRECISATO che il presente provvedimento non dispone un rinnovo del rapporto contrattuale, ma una mera prosecuzione tecnica e precaria, sottoposta a termine massimo e a condizione risolutiva espressa connessa alla conclusione della nuova procedura;

VISTI gli artt. 1 e 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241, in materia di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità, trasparenza e motivazione dell'azione amministrativa;

VISTI gli artt. 1321 e seguenti e 1571 e seguenti del Codice civile, in quanto applicabili;

VISTI lo Statuto e i regolamenti vigenti dell'ASP "Dr. Vincenzo Zaccagnino";

VISTO il contratto Rep. n. 1369/2023 e, in particolare, l'art. 8;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica e attestata la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;

ACCERTATO che il presente provvedimento non determina nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio dell'Ente e assicura la continuità dell'entrata derivante dal canone;

DETERMINA

1. **di richiamare** la narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di disporre**, per le motivazioni esposte, la proroga tecnica del contratto Rep. n. 1369/2023, stipulato con il sig. Di Monte Angelo, avente ad oggetto il Lotto n. 1 – pascolo "S. Nazario – Abbenante", della superficie complessiva di Ha 273.43.17;
3. **di stabilire** che la proroga decorra dal 1° luglio 2026 e operi esclusivamente per il tempo strettamente necessario alla conclusione della nuova procedura ad evidenza pubblica, cessando automaticamente alla data comunicata dall'ASP per la consegna del compendio al nuovo aggiudicatario e, in ogni caso, non oltre il 31.08.2026;
4. **di confermare**, durante il periodo di proroga, tutte le condizioni, prescrizioni, obbligazioni e responsabilità previste dal contratto originario, compreso il canone, da corrispondere in misura proporzionale alla durata effettiva della prosecuzione;
5. **di subordinare** l'efficacia della proroga all'accettazione scritta dell'affittuario, all'assenza di morosità o inadempimenti, nonché alla proroga o al rinnovo delle garanzie e coperture eventualmente previste dal contratto;
6. **di dare atto** che la proroga non costituisce rinnovo, novazione o affidamento autonomo, non attribuisce alcun diritto di preferenza o prelazione nella nuova gara e potrà cessare anticipatamente, senza indennizzo, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per inadempimento dell'affittuario;
7. **di demandare** agli uffici competenti la tempestiva predisposizione e pubblicazione della nuova procedura ad evidenza pubblica, con l'obiettivo di concluderla entro il termine massimo sopra indicato;
8. **di approvare** lo schema di atto aggiuntivo allegato sub-A, autorizzandone la sottoscrizione con le eventuali modifiche non sostanziali necessarie al perfezionamento;

9. **di notificare** il presente provvedimento al sig. Di Monte Angelo e di pubblicarlo all'Albo pretorio on-line e nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale, secondo la normativa applicabile;
10. **di attestare** che, in relazione al presente provvedimento, non sussistono situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, in capo al responsabile del procedimento e al soggetto che lo adotta, fatte salve le dichiarazioni da acquisire agli atti.
11. **di disporre** la pubblicazione della presente determinazione all'Albo Pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa.

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 e ai responsabili di servizio interessati;
- ☒ **non** comportando impegno di spesa, non viene trasmessa al Responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria e diverrà esecutiva con l'apposizione della predetta attestazione.

Il Direttore Generale
f.to dr. Tommaso Pasqua

ALLEGATO A

SCHEMA DI ATTO AGGIUNTIVO DI PROROGA TECNICA

Tra

l'ASP "Dr. Vincenzo Zaccagnino", con sede in _____, C.F. _____, rappresentata dal Direttore Generale pro tempore Dr. Tommaso Pasqua, di seguito "ASP",

e

il sig. Di Monte Angelo, nato a _____ il _____, C.F. _____, residente in San Nicandro Garganico, di seguito "Affittuario".

PREMESSO CHE tra le parti è stato sottoscritto il contratto Rep. n. 1369 del 27 luglio 2023, avente a oggetto l'affitto del Lotto n. 1 – pascolo "S. Nazario – Abbenante", con scadenza al 30 giugno 2026;

VISTA la determinazione del Direttore Generale n. ____ del _____;

si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 – Premesse

Le premesse e la determinazione richiamata costituiscono parte integrante del presente atto.

Art. 2 – Oggetto e durata

Il contratto Rep. n. 1369/2023 è prorogato, in via esclusivamente tecnica e temporanea, dal 1° luglio 2026 fino alla data comunicata dall'ASP per la consegna dei terreni al nuovo aggiudicatario e, comunque, non oltre il 31.08.2026. Alla scadenza il rapporto cesserà automaticamente, senza necessità di disdetta.

Art. 3 – Condizione risolutiva espressa

La conclusione della nuova procedura e la comunicazione della data di consegna dei terreni al nuovo aggiudicatario determinano la cessazione anticipata e automatica del presente atto. L'Affittuario rinuncia a qualsiasi pretesa risarcitoria o indennitaria connessa alla cessazione.

Art. 4 – Condizioni economiche

Restano ferme le condizioni economiche del contratto originario. Il canone, pari ad € 3.189,41, è dovuto in misura proporzionale alla durata effettiva della proroga, secondo le modalità comunicate dall'ASP.

Art. 5 – Obblighi dell'affittuario

Restano integralmente efficaci tutte le clausole, prescrizioni, responsabilità e obbligazioni del contratto originario, incluse la destinazione esclusivamente pascolativa, la corretta custodia e manutenzione, il divieto di subaffitto o cessione non autorizzata e gli obblighi di restituzione.

Art. 6 – Garanzie

L'efficacia del presente atto è subordinata alla permanenza o al rinnovo, per l'intera durata della proroga, delle garanzie e coperture assicurative previste dal contratto originario.

Art. 7 – Nessun rinnovo o diritto preferenziale

La proroga non costituisce rinnovo né novazione e non attribuisce all'Affittuario alcun diritto, preferenza, prelazione o aspettativa rispetto alla nuova procedura ad evidenza pubblica.

Art. 8 – Rinvio

Per quanto non espressamente modificato dal presente atto, restano ferme le disposizioni del contratto Rep. n. 1369/2023 e le norme applicabili.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per l'ASP
Il Direttore Generale
Dr. Tommaso Pasqua

L'Affittuario
Sig. Di Monte Angelo

N. 203/2026 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 23.07.2026 al 07.08.2026

San Nicandro Garganico, 23.07.2026

L'Addetto al Servizio
Enrico Foschi



È copia conforme al suo originale, per uso amministrativo.

San Nicandro Garganico, 23.07.2026

IL DIRETTORE GENERALE
dr. Tommaso Pasqua

