



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

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

N. prot.1660 del 14.10.2024

San Nicandro Garganico, 14.10.2024

Reg. pubbl. Albo Pretorio n. 12635 dal 14.10.2024 al 25.10.2024

AVVISO DI GARA, AI SENSI DELL'ART. 82 D. LGS. 36/2023 PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DEI TERRENI
CON CONTRATTO DA STIPULARSI AI SENSI DA STIPULARSI AI SENSI DELL'ART.45 DELLA LEGGE 203/82
(scadenza presentazione offerta: ore 12,00 del 25.10.2024)

Si rende noto che è indetta per le ore 10,30 del giorno **28.10.2024**, presso gli uffici dell'Ente, apposita gara nella forma di asta pubblica per **la concessione in affitto a termine fino al 15 settembre 2025** il seguente lotto di terreno di proprietà dell'Ente per il prezzo base a fianco indicato, oltre la **cauzione di € 57,42 per Ha del canone annuo**:

| Lotti | Ha | Località | Agro | Fog. | P.lle | Prezzo/Ha | Totale importo per Ha 04.59.39 |
|------------------|----------|---------------|--------------|------|----------|-----------|---------------------------------------|
| Lotto n.1 | 04.59.39 | Monte Vergine | San Nicandro | 40 | 39-40-41 | € 125,00 | € 574,24 |

Alle operazioni di gara potranno presenziare i legali rappresentanti dei concorrenti o loro delegati muniti di atto formale di delega, che dovrà essere consegnata alla commissione di gara nell'atto dell'insediamento.

La concessione del terreno verrà formalizzata tramite la stipula di apposito contratto di affitto in deroga, ai sensi dell'art.45 della legge 203/82, per il periodo decorrente dalla data di stipula e con termine al 15 settembre 2025.

Il terreno sarà posto nella disponibilità giuridica e materiale dell'affittuario ad avvenuta stipula di apposito contratto di concessione.

La gara sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete al rialzo sui prezzi base indicati nel presente avviso, senza limiti di aumento.

Il Rialzo minimo per il lotto deve essere pari ad € 25,00/Ha.

Non saranno considerate valide e, pertanto, saranno escluse dalla gara, le offerte condizionate, in ribasso o senza alcun aumento sul prezzo base riferito al singololotto ed indicato nel presente avviso.

Il terreno in parola potrà essere visionato in tutti i giorni feriali tra le ore 9,00 e le ore 12,00 con l'assistenza del personale dell'Ente rivolgendosi direttamente all'Ufficio Agricolo ubicato presso il centro aziendale "S. Nazario" in località omonima.

Per quanto innanzi si stabiliscono, in particolare, le seguenti condizioni:

- a) Il pagamento dell'estaglio deve essere effettuato in un'unica soluzione, con assegno circolare non trasferibile intestato a: **"ASP dr. Vincenzo Zaccagnino"**, nel termine di giorni 10 (dieci) dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione provvisoria, pena la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione;
- b) **è preclusa la partecipazione alla gara dei soggetti che hanno contenziosi in atto con l'ASPD. Vincenzo Zaccagnino e, prima ancora della sua trasformazione in ASP di diritto pubblico, con la Fondazione dr. Vincenzo Zaccagnino o che hanno violato le clausole di precedenti contratti agrari stipulati con la medesima stazione appaltante;**
- c) l'impegno a coltivare il fondo con la sua opera e quella della sua famiglia, destinandovi tutti i mezzi necessari, osservando le regole della buona tecnica agraria e a praticare colture compatibili con l'attuale destinazione del terreno tenendo in perfetta e costante efficienza le pertinenze del fondo, nonché la strada di accesso al fondo.
- d) è vietato, senza preventiva autorizzazione e deliberazione della ASP, eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi del fondo e di apportare migliorie che afferiscano alla natura e destinazione dei terreni, come pure qualsiasi modifica con opere di qualsiasi genere e natura dello stato dei luoghi, pena la



- risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione definitiva;
- e) è vietato il subaffitto, la subconcessione a qualsiasi titolo e la sublocazione anche se parziale, pena la risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione definitiva;
 - f) è vietato il deposito e/o l'abbandono dei rifiuti rinvenuti dall'attività agricola (seminiere, tubi in PVC, buste, imballaggi e contenitori in plastica di agrofarmaci, ecc.),
 - g) pena la risoluzione del contratto e/o l'incameramento della cauzione definitiva;
 - h) il terreno deve essere riconsegnato **non oltre il 15 settembre 2025**, con espressa rinuncia ad ogni proroga di conduzione a qualsiasi titolo o ragione, **pena l'incameramento della cauzione**;
 - i) il terreno deve essere coltivato secondo le buone norme della tecnica agraria e la diligenza del buon padre di famiglia;
 - j) il concorrente deve confermare con apposita dichiarazione di ben conoscere i terreni oggetto del presente avviso, per averlo visionato al fine della sua idoneità e di accettarne la conduzione nello stato in cui versa, senza altra pretesa alcuna;
 - k) il concorrente deve verificare la presenza di eventuali disponibilità irrigue sul terreno oggetto del presente avviso, accettandole nelle condizioni in cui versa, esonerando espressamente la proprietaria ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino da ogni responsabilità circa l'uso, attuale e futura qualità, quantità e portata delle acque. Nessuna responsabilità può sorgere in capo all'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino. Tutte le spese ed i mezzi per l'attingimento restano a totale carico dell'affittuario. Nel caso, invece, intendesse utilizzare le eventuali disponibilità idriche dei canali del Consorzio di Bonifica dovrà seguire la medesima procedura di cui sopra, versando una cauzione di importo pari al corrispettivo stabilito dal Consorzio di Bonifica.
 - l) il concorrente deve assicurare il rispetto delle norme relative alla gestione delle stoppie e dei residui colturali (campi di condizionalità previsti dal Regolamento CE 1782/2003, norma 2.1) e l'obbligo di eseguire, all'atto della consegna dei terreni, le lavorazioni occorrenti per l'interramento delle stoppie, pena la risoluzione del contratto;
 - m) il concorrente aggiudicatario, al fine di poter stipulare il contratto in deroga, ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82, **deve indicare**, negli atti di gara, l'Organizzazione professionale agricola cui è iscritto;
 - n) la sottoscrizione del contratto di concessione deve avvenire con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, ai sensi dell'art. 45 della L. 203/82. La mancata sottoscrizione del contratto nel termine di giorni 30 (trenta) dall'avvenuta aggiudicazione, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria, fatto salvo ogni diritto;
 - o) le spese di registrazione del contratto ed accessorie sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate prima della sottoscrizione del contratto, nelle forme previste dalla normativa in vigore.

Le imprese che intendono partecipare alla gara, dovranno far pervenire agli uffici dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Dr. Vincenzo Zaccagnino, ubicati alla Località San Nazario del comune di San Nicandro Garganico - entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 25.10.2024**, pena l'esclusione del concorrente dalla gara, il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione.

Il plico dev'essere chiuso e sigillato e deve recare all'esterno: il nominativo, l'indirizzo sede della ditta, il codice fiscale, la partita iva e la dicitura "Offerta per affitto Terreni".

A pena di esclusione il plico dovrà contenere:

- 1) **L'Offerta**, redatta e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal titolare o legale rappresentante o procuratore, dev'essere conforme all'allegato **"A"** del presente avviso e contenuta in apposita busta anch'essa chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, sul cui retro dovrà essere trascritto **il nominativo, l'indirizzo sede della ditta, il codice fiscale, la partita iva e la dicitura "Offerta per affitto Terreni"**. L'offerta dovrà contenere, per ogni lotto di terreni, l'indicazione dell'aumento per ettaro sul prezzo a base di gara, espresso in cifre ed in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione.
- Nel plico, oltre alla busta contenente solo l'offerta e separatamente da essa, la ditta dovrà inserire, pena l'esclusione dalla gara, i seguenti documenti:
- 2) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. o più dichiarazioni ai sensi di quanto previsto successivamente, da redigersi in conformità agli allegati "B" e "C", pena l'esclusione del concorrente dalla gara,



con la quale il legale rappresentante o titolare del concorrente, o suo procuratore, assumendosene la piena responsabilità, dichiara:

- a. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b. che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 67 del D.Lgs 159/2011 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia);
- c. che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18 e non sussistono le cause di divieto, decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D. Lgs. n.159/2011 e succ. integrazione e modificazioni;

Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti: **b) e c)**, da redigersi in conformità all'allegato "C" al presente avviso, devono essere rese, **pena l'esclusione del concorrente dalla gara**, anche dai soggetti previsti dall'articolo 94, comma 3, del D.lgs n. 36/2023 (dal titolare e direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; socio e direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; soci accomandatari e direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; amministratori muniti di potere di rappresentanza e direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società), e dai procuratori qualora sottoscrittori delle dichiarazioni costituenti la documentazione amministrativa e/o dell'offerta.

La dichiarazione di cui al precedente punto **c)**, da redigersi in conformità all'allegato "D" al presente avviso, deve essere resa, **pena l'esclusione del concorrente dalla gara**, anche dai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso di gara (nel caso in cui nei confronti dei medesimi soggetti sia stata pronunciata una delle condanne sopra menzionate, l'impresa dovrà dimostrare di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata).

- d. presso quale registro delle imprese della Camera di Commercio l'impresa sia iscritta e per quale/i attività, specificando il numero di iscrizione, la durata della ditta ovvero la data di termine della stessa, la forma giuridica, le generalità, cittadinanza, data di nascita e luogo di residenza del titolare e dei direttori tecnici se ditta individuale, dei soci e dei direttori tecnici se società in nome collettivo, dei soci accomandatari e dei direttori tecnici se società in accomandita semplice, degli amministratori muniti dei poteri di rappresentanza e dei direttori tecnici per gli altri tipi di società;
- e. di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana, di mantenere regolare posizione previdenziale presso l'INPS e di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana;
- f. che non è stata applicata sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D. Lgs. 8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- g. di avere la disponibilità di attrezzature, mezzi e personale necessari per eseguire nel modo migliore, secondo i sistemi più idonei e le regole dell'arte, i lavori inerenti il contratto d'affitto e tali da garantire la continuità degli stessi anche di fronte ad imprevisti;
- h. attesta l'osservanza, all'interno della propria azienda, delle disposizioni per il contrasto del lavoro irregolare e per la tutela della salute e sicurezza dei lavoratori, sì come previste dalla vigente normativa ed in particolare dall'art. 14 del D. Lgs. n.81/2008, nel testo in vigore;
- i. *(per le imprese agricole con personale dipendente)*:
 - di rispettare le previsioni contenute nel contratto collettivo Nazionale e Provinciale di categoria;
 - di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 68/99, nel testo in vigore così come modificato;
 - di non essere soggetto agli obblighi di cui alla Legge 68/99 avendo impiegato un numero di dipendenti inferiore a 15 unità;
- j. **di non avere contenziosi in atto con l'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino e, prima ancora della sua trasformazione in ASP di diritto pubblico, con la Fondazione dr. Vincenzo Zaccagnino e di non aver violato le clausole di precedenti contratti agrari stipulati con la medesima stazione appaltante;**
- k. di ben conoscere i terreni che intende prendere in affitto per averli visionati ai fini della loro idoneità e



- di accettarne la conduzione nello stato in cui versano, esonerando l'ASP da qualsiasi responsabilità;
- l. di essere consapevole 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;
 - m. di non apportare migliorie che afferiscano alla natura e destinazione dei terreni o qualsiasi modifica, con opere di qualsiasi genere e natura dello stato dei luoghi, come pure il subaffitto, la subconcessione a qualsiasi titolo e la sublocazione anche se parziale, pena la risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione, fatto salvo ogni diritto;
 - n. di obbligarsi a riconsegnare i terreni **non oltre il 15 settembre 2025**, con espressa rinuncia ad ogni proroga di conduzione a qualsiasi titolo o ragione, **pienamente consapevole che, non ottemperandovi, l'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino incasserà la cauzione, fatto salvo ogni diritto;**
 - o. di conoscere eventuali disponibilità irrigue dei terreni che intende prendere in affitto e di accettarle nelle condizioni in cui esse versano, esonerando espressamente la proprietaria ASP dr Vincenzo Zaccagnino da ogni responsabilità circa l'uso, attuale e futura qualità, quantità e portata delle acque, sicché mai nessuna eccezione solleverà in seguito;
 - p. **di rispettare le norme relative alla gestione delle stoppie e dei residui colturali (campi di condizionalità previsti dal Regolamento CE 1782/2003, norma 2.1) e di eseguire, all'atto della consegna dei terreni, le lavorazioni occorrenti per l'interramento delle stoppie;**
 - q. di essere regolarmente iscritto alla seguente Organizzazione Professionale Agricola:
 - r. di impegnarsi a sottoscrivere apposito contratto di concessione con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, ai sensi dell'art.45 della L.203/82, nel termine di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione definitiva, pena la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione;
 - s. di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 60 (sessanta) giorni a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
 - t. di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003, nel testo in vigore, come da ultimo, con le modifiche apportate dal D.Lgs. n. 24/2023 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
 - u. di eleggere domicilio per tutte le comunicazioni di cui alla presente procedura, presso un indirizzo di posta elettronica certificato ovvero un numero di fax attivo (o entrambi), debitamente indicati nel Mod. Allegato B;
 - v. di accettare in forma specifica, ai sensi dell'art.1341 comma 2 del Cod.Civ. (norme generali del contratto), tutte le condizioni contenute nel presente avviso e negli atti in esso richiamati.

La dichiarazione suddetta, da redigersi in conformità all'allegato "C" predisposto dagli uffici ed allegato al presente avviso, deve recare la firma leggibile e per esteso del titolare o legale rappresentante della ditta offerente, **accompagnata da fotocopia leggibile (fronte/retro) di idoneo documento d'identità, in corso di validità** della persona che sottoscrive la dichiarazione, ai sensi degli artt. 21 e 38 - comma 3 - del DPR n.445/2000.

La dichiarazione può essere sottoscritta anche dal procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura in originale o copia autenticata nelle forme di legge, pena l'esclusione del concorrente dalla gara.

- 3) cauzione di importo pari a € 57,42 (cinquantasette/42) per ettaro, costituita **con assegno circolare non trasferibile** intestato a "ASP dr. Vincenzo Zaccagnino", a garanzia della riconsegna dei terreni entro la data del 15 settembre 2025 e degli adempimenti contrattuali. Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva. **La cauzione di importo inferiore a quanto richiesto, la sua mancanza ovvero la sua difformità rispetto a quanto sopra precisato, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.**
- 4) Copia del presente avviso di gara sottoscritto con firma leggibile e per esteso in ogni foglio per conoscenza ed accettazione dal legale rappresentante o titolare o procuratore dell'impresa.

La domanda di ammissione alla gara e le dichiarazioni di cui al precedente punto 2), devono essere redatte in conformità ai modelli (Allegati "B", "C" e "D") che potranno essere ritirati presso l'Ufficio Tecnico Agricolo della stazione appaltante ovvero scaricati dal sito internet www.aspzaccagnino.it, unitamente a tutta la documentazione



di gara.

La mancata produzione delle dichiarazioni di cui al punto 2) e della documentazione di cui al punto 4), nei termini e modalità sopra precisati, la mancata produzione della cauzione di cui al punto 3), nei termini e nei modi previsti o produzione di importo inferiore a quello richiesto nel medesimo punto, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara. Comporterà altresì l'esclusione del concorrente dalla gara la mancata produzione, nei termini indicati, della documentazione complementare o a riscontro eventualmente richiesta dalla Commissione di gara medesima. Il presente Avviso di gara verrà inviato per PEC, per la relativa pubblicazione, al comune di San Nicandro Garganico.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La commissione di gara, il giorno fissato dall'avviso di gara per l'apertura delle offerte il giorno **28.10.2024 alle ore 10.30, aperta ai soli legali rappresentanti dei concorrenti o delegati muniti di atto formale di delega**, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede a:

- ♦ verificare la regolarità formale del plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica e in caso negativo ad escludere le offerte dalla gara;
- ♦ verificare la regolarità della documentazione amministrativa e in caso negativo ad escludere le offerte dalla gara.

La Commissione di gara, nominata ai sensi dell'art. 93 c. 2, del D. Lgs. 36/2023, procede poi all'apertura delle buste contenenti le offerte presentate dai concorrenti ammessi ed all'aggiudicazione provvisoria.

All'aggiudicazione di ciascun lotto si procederà anche in presenza di una sola offerta, purché valida e regolare. **Il Rialzo minimo per ogni lotto deve essere pari ad € 25,00/Ha.**

Entro dieci giorni dalla conclusione delle operazioni di gara gli aggiudicatari saranno invitati a versare l'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 in un'unica soluzione, **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 titolare o procuratore dell'impresa.

Nel caso in cui i certificati di cui ai precedenti sub n.1 e n.2, non confermino le dichiarazioni rese, si provvederà all'esclusione della ditta dalla gara, alla restituzione dell'estaglio ed all'incameramento della cauzione, fatte salve le più gravi conseguenze di legge in caso di mendaci dichiarazioni.

N.B. La documentazione di cui sopra dovrà essere presentata in originale o in copia autenticata nelle forme di legge.

L'offerta sarà valida per 60 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

Le operazioni di gara saranno verbalizzate ai sensi di legge, come previsto dall'art. 36 del D.Lgs. 36/2023.

L'aggiudicazione, così come risultante dal verbale di gara è meramente provvisoria e subordinata agli accertamenti di legge ed all'approvazione del verbale stesso da parte dell'organo competente.

L'aggiudicazione diverrà definitiva con il provvedimento soprarichiamato (determinazione del responsabile di settore).

Divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva, la stipulazione del contratto di affitto deve aver luogo entro il termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla ricevuta della comunicazione di aggiudicazione.

Se la stipulazione del contratto non avviene nel termine fissato, l'aggiudicatario, sempreché il ritardo non sia a lui parzialmente o totalmente imputabile, ha facoltà di recedere dalla propria offerta. In tal caso all'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo.

Qualora nel termine fissato l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla stipulazione del contratto nel giorno stabilito, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione definitiva ed all'incameramento della cauzione provvisoria.



Il Responsabile del procedimento di gara relativo al presente appalto è il Direttore Generale dell'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino.

San Nicandro Garganico, 14.10.2024
Il Responsabile U.T.A.
Dr. Michele Rendina



Il Direttore Generale
Dr. Tommaso Pasqua

Allegati:

- Allegato "A": Offerta;
- Allegato "B": domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva;
- Allegato "C": dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 94 c. 2 del D. Lgs. 36/2023;
- Allegato "D": dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 94 del D. Lgs. 36/2023.