

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
DR. VINCENZO ZACCAGNINO**

Località San Nazario - 71015 San Nicandro Garganico (FG)

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL TERZO SETTORE

Reg. Serv. n. 56	Data: 24.08.2026	COPIA
-------------------------	-------------------------	--------------

Oggetto: Concessione in affitto pluriennale, ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1982, di terreni agricoli di proprietà dell'ASP "Dr. Vincenzo Zaccagnino" – Approvazione verbale e atti di gara – Aggiudicazione definitiva – Approvazione dello schema di contratto di affitto agrario in deroga e adempimenti conseguenti.

L'anno **duemila ventisei**, il giorno **ventiquattro** del mese di **agosto**, nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Richiamata la propria determinazione n. 19 del 15.05.2026, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata indetta apposita procedura di asta pubblica per la concessione in affitto pluriennale, ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, di terreni agricoli di proprietà dell'ASP "Dr. Vincenzo Zaccagnino";

Richiamata altresì la propria determinazione n. 22 del 21.05.2026, con la quale è stato rettificato e integrato l'Avviso pubblico prot. n. 128 del 15.05.2026;

Dato atto che la procedura è stata esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo quanto previsto dagli artt. 73, comma 1, lett. c), e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

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 l'avviso prot. n. 128 del 15.05.2026, successivamente rettificato e integrato con avviso prot. n. 134, ha stabilito quale termine ultimo per la presentazione delle offerte le ore 14:00 del 1° giugno 2026;

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 15 maggio 2026 al 01 giugno;

Esaminato il verbale di gara in data 03.06.2026, da cui risulta intervenuta l'aggiudicazione provvisoria per i seguenti lotti delle ditte di seguito indicate;

- **Lotto n.6** di Ha.27.62.87, Az Agr. Passalacqua Nino Emidio, che ha offerto l'aumento di € 50,00 sul prezzo base di € 1.000,00/ha per l'importo complessivo di € 1.050,00/ha. ed € 29.010,13 in totale;
- **Lotto n.7** di Ha.52.55.02, Az Agr. Passalacqua Nino Emidio, che ha offerto l'aumento di € 50,00 sul prezzo base di € 1.000,00/ha per l'importo complessivo di € 1.050,00/ha. ed € 56.227,71 in totale;
- **Lotto n.3** di Ha.19.30.95, Soc. Coop.Agr. le Diomedee di San Nicandro G.co, che ha offerto l'aumento di € 250,00 sul prezzo base di € 650,00/ha e quindi per l'importo complessivo di € 900,00/ha. ed € 17.387,55 in totale;

Dato atto che l'importo complessivo dei canoni annui derivanti dalle predette aggiudicazioni ammonta a € 102.625,39;

Richiamate le note prot. nn. 713 e 714 del 03.07.2026, con le quali le ditte risultate aggiudicatarie sono state invitate a produrre la documentazione comprovante il possesso dei requisiti dichiarati, le garanzie fideiussorie previste dagli atti di gara e lo schema contrattuale debitamente sottoscritto per preventiva conoscenza e accettazione;

Accertato che le ditte aggiudicatarie hanno provveduto alla produzione della documentazione richiesta e alla presentazione delle prescritte garanzie fideiussorie;

Dato Atto che le predette garanzie sono state acquisite agli atti dell'Ente e risultano preordinate a garantire l'esatto adempimento delle obbligazioni derivanti dal rapporto di affitto;

Visto lo schema di contratto di affitto di terreni a termine pluriennale, predisposto ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge n. 203/1982, che disciplina compiutamente i rapporti tra l'ASP proprietaria e le imprese affittuarie;

Considerato che il predetto contratto prevede, tra l'altro:

- l'obbligo di conduzione razionale dei fondi e di mantenimento della fertilità agronomica;
- il divieto di coltivazioni OGM;
- specifici obblighi ambientali e di corretta gestione dei fondi;
- il divieto di subaffitto, subconcessione e sublocazione;
- la costituzione di apposita garanzia fideiussoria;
- specifiche clausole risolutive in caso di inadempimento;
- l'adeguamento annuale del canone, a decorrere dal secondo anno, nella misura del 100% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Dato atto che la materiale disponibilità dei fondi sarà trasferita agli affittuari mediante apposito verbale di consegna, sottoscritto dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Agricolo dell'ASP e dall'affittuario;

Considerato che, trattandosi di contratti agrari stipulati in deroga alla disciplina ordinaria della Legge n. 203/1982, la relativa stipulazione dovrà avvenire con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole, ai sensi dell'art. 45 della medesima legge;

Ritenuto, pertanto, concluso positivamente il procedimento amministrativo propedeutico all'aggiudicazione e sussistenti i presupposti per procedere all'approvazione degli atti di gara e dello schema contrattuale e alla conseguente stipulazione dei contratti;

VISTI:

- la Legge 3 maggio 1982, n. 203 e, in particolare, l'art. 45;
- il R.D. 23 maggio 1924, n. 827;
- il Codice civile e, in particolare, gli artt. 1456 e 2051;
- il D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- la L.R. Puglia n. 15/2004 e s.m.i.;
- lo Statuto dell'ASP "Dr. Vincenzo Zaccagnino";

- il vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- il Piano Esecutivo di Gestione;
- il Piano colturale triennale 2025-2028, approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 57/2025;

D E T E R M I N A

di richiamare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.

1. **di approvare** il verbale delle operazioni di gara del 03.06.2026 e tutti gli atti della procedura pubblica indetta per la concessione in affitto pluriennale, ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1982, dei terreni agricoli di proprietà dell'ASP interessati dalla procedura;
2. **di dare atto** della regolarità delle operazioni di gara e della documentazione prodotta dalle imprese risultate aggiudicatarie, acquisita agli atti dell'Ente;
3. **di dare atto** che le imprese aggiudicatarie hanno prodotto le prescritte garanzie fideiussorie, acquisite agli atti dell'ASP, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni derivanti dai contratti di affitto;
4. **di aggiudicare definitivamente**, per le motivazioni indicate in premessa, i seguenti lotti:
 - a) Azienda Agricola Passalacqua Nino Emidio
 - Lotto n. 6 – Ha 27.62.87 – canone annuo € 29.010,13;
 - Lotto n. 7 – Ha 52.55.02 – canone annuo € 56.227,71;
 - b) Società Cooperativa Agricola Le Diomedee
 - Lotto n. 3 – Ha 19.30.95 – canone annuo € 17.387,55;
5. **di dare atto che** la superficie complessivamente aggiudicata con il presente provvedimento è pari a Ha 99.48.84 e che l'ammontare complessivo dei canoni annui derivanti dalle aggiudicazioni è pari a € 102.625,39, fatti salvi i successivi adeguamenti contrattualmente previsti;
6. **di approvare** lo Schema di contratto di affitto di terreni a termine pluriennale, predisposto ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1982, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale, da adattare per ciascuna impresa aggiudicataria con l'indicazione del lotto, dei dati catastali, della superficie, della durata, del canone e degli ulteriori elementi specifici del singolo rapporto;
7. **di stabilire** che i contratti saranno stipulati ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge n. 203/1982, con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole, previa sottoscrizione dell'apposito verbale di incontro previsto dagli atti della procedura;
8. **di dare atto che** tutte le condizioni, gli obblighi, le prescrizioni e le cause di risoluzione contenute nell'avviso pubblico, negli atti di gara e nello schema contrattuale costituiscono parte essenziale dei rapporti di affitto;
9. **di stabilire che** i canoni relativi alle annualità successive alla prima saranno corrisposti secondo le scadenze previste nei rispettivi contratti e saranno soggetti all'adeguamento ISTAT previsto dallo schema contrattuale;
10. **di autorizzare** la sottoscrizione dei contratti di affitto con le imprese aggiudicatarie, previa verifica finale della permanenza dei requisiti e dell'avvenuto assolvimento di tutti gli adempimenti propedeutici alla stipula;
11. **di assolvere** a tutti gli adempimenti necessari alla consegna materiale dei fondi, mediante redazione e sottoscrizione, in contraddittorio con ciascun affittuario, di apposito verbale di consegna;
12. **di disporre** la restituzione degli assegni cauzionali presentati in sede di gara, ove ancora detenuti dall'Ente, successivamente alla verifica dell'effettiva validità ed efficacia delle garanzie fideiussorie definitive acquisite;

**SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENI A TERMINE
PLURIENNALI**

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

L'anno duemilaventisei il giorno xx 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 xxxxxxxxxxxx, con sede in San Nicandro Garganico (FG) - Località San Nazario, in persona del Direttore Generale xxxxxxxxxxxxxxxx e del xxxxxxxxxxxxxxxx Responsabile Ufficio Agricolo dell'ASP, a tanto autorizzato con determina n. xx del xx.xx.xxxx, regolarmente iscritta alla xxxxxxxxxxxx e qui assistita dal sig. xxxxxxxxxxxxxxxx, funzionario della Federazione medesima, all'uopo incaricato.

- la ditta xxxxxxxxxxxxxxxx - cod. fisc. e P.IVA xxxxxxxxxxxxxxxx, con sede in xxxxxxxxxxxx alla via xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, di seguito denominata "affittuaria", in persona del legale rappresentante xxxxxxxxxxxxxxxx cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxx, nato il xxxxxxxxxxxxxxxx a xxxxxxxxxxxxxxxx ed ivi residente a xxxxxxxxxxxx alla via xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, regolarmente iscritta al xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx con sede in xxxxxxxxxxxx alla via degli xxxxxxxxxxxxxxxx, e qui assistita dal sig. xxxxxxxxxxxxxxxx che sottoscrivendo l'atto, dichiara anche di essere abilitato a rappresentare la Federazione medesima.

PREMETTONO LE PARTI

1.con determinazione del responsabile del terzo settore n. xx del xxxxxxxx è stata indetta apposita procedura pubblica per la concessione in affitto pluriennale di terreni di proprietà dell'ASP dr. Vincenzo

Zaccagnino, con contratto da stipularsi “*in deroga*” ai sensi dell’art.45 della legge 203/82 ;

2. che le parti hanno sottoscritto apposito “Verbale di incontro” sulla disciplina del contratto di affitto agrario in deroga disciplinato dalla legge 203/82, art. 45, nel testo in vigore;

- che l’ASP dr. Vincenzo Zaccagnino è proprietaria e conduce in economia, tra gli altri, i terreni siti in agro di xxxxxxxxxxx alla località “xxxxxxxxxxxxxxxx” e figuranti in catasto in ditta della proprietaria nel comune di xxxxxxxxxxx, foglio n.xx, p.lla n.xx di Ha xxxxxxx, p.lla n.xx di Ha xxxxxxx e p.lla xx di Ha xxxxx con dati classamento (xxxxxxxxxxxxxxxx) e nel comune di xxxxxxxxxxx foglio n. xxx, p.lla n.xx di Ha xxxx, p.lla n.xx di Ha xxxxx e p.lla xx di Ha xxxxxxx per complessivi Ha.xxxxxxxx (identificati nel lotto n.xx di cui al bando di gara).

- che l’ASP dr. Vincenzo Zaccagnino ha inteso procedere all’affitto di detti terreni in favore di terzi unicamente per coltivare e curare razionalmente il terreno e gli impianti facendo uso, da buon padre di famiglia, dei migliori ritrovati della moderna tecnica agraria, specie per quanto attiene la salvaguardia delle piante, di cui dovrà, se richiesto, dare valida prova al locatore. L'affittuario dovrà inoltre garantire una adeguata rotazione colturale idonea a mantenere e possibilmente migliorare la fertilità del terreno, dovrà inoltre perseguire le seguenti prescrizioni:

- divieto di coltivazioni di OGM;
- divieto di deposito di scarti vegetali derivanti da impianti di lavorazione ortofrutticoli , al fine di prevenire il rischio di diffusione di eventuali agenti patogeni pena la risoluzione del contratto;

- rispetto dei principi stabiliti dal Reg. (UE) n. 2115/2021 relativamente alle pratiche di "inverdimento";

- trasformazione dei terreni al metodo di agricoltura biologica nel caso di affitto di terreni pluriennali;

In caso di violazione dei vincoli e/o obblighi, che formano oggetto del regolamento contrattuale, è facoltà dell'ente risolvere il contratto di diritto ex art 1456 c.c. , incamerare la cauzione e fatto salvo il maggior danno;

- che a tale scopo ha indetto apposita gara pubblica - in data xxxxxxxxxx - dalla quale è risultata aggiudicataria l'affittuaria, come da determinazione n.xx del xxxxxxxxxxxxxx, esecutiva ai sensi di legge;

- che l'affittuaria ha accettato in forma specifica tutte le condizioni stabilite nell'avviso di gara e negli atti in esso richiamati e si è detta disponibile a definire, per detto affitto , patti e condizioni in deroga alla legge n.203/82;

- che l'affittuaria ha provveduto a versare, nei termini previsti nell'avviso di gara, la somma di €.xxxxxxxxxx pari all'intero importo di aggiudicazione del primo anno mediante bonifico bancario;

- che è interesse comune instaurare un rapporto di affitto 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.

ART. 2) L'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino concede in affitto alla ditta xxxxxxxxxxxxxxxx che accetta, il fondo agricolo descritto in premessa della complessiva estensione di Ha.xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx alla contrada "xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx" e figuranti in catasto in ditta della proprietaria nel comune di xxxxxxxxxxxx, foglio n.xx, p.la n.xx di Ha xxxxxxxx, p.la n.xx di Ha xxxxxx e p.la xxx di Ha xxxxx con dati classamento (Ha xxxxx Porz. xxxxxxxx e Ha xxxxxxxxxxxx Porz. xxxxxxxx) e nel comune di xxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxx) foglio n xxxx, p.la n.xx di Ha xxxxx, p.la n.xx di Ha xxxxxx e p.la xx di Ha xxxxx, come da avviso pubblico n. xxxxx Reg. Pubbl., e successivi atti di gara approvati;

ART. 3) L'affittuaria 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 coltivare e curare razionalmente il terreno e gli impianti facendo uso, da buon padre di famiglia, dei migliori ritrovati della moderna tecnica agraria, specie per quanto attiene la salvaguardia delle piante, di cui dovrà, se richiesto, dare valida prova al locatore. L'affittuario dovrà inoltre garantire una adeguata rotazione colturale idonea a mantenere e possibilmente migliorare la fertilità del terreno, dovrà inoltre perseguire le seguenti prescrizioni:

- divieto di coltivazioni di OGM;
- divieto di deposito di scarti vegetali derivanti da impianti di lavorazione ortofrutticoli , al fine di prevenire il rischio di diffusione di eventuali agenti patogeni pena la risoluzione del contratto;
- rispetto dei principi stabiliti dal Reg. (UE) n. 2115/2021 relativamente alle pratiche di "inverdimento";
- trasformazione dei terreni al metodo di agricoltura biologica nel caso, con assoluto divieto di immettere animali di qualsiasi specie, 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'incameramento 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'incameramento della fideiussione di cui al successivo art. 11).

ART. 5) Il terreno sarà posto nella disponibilità giuridica e materiale dell'affittuaria, 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'affittuaria.

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.

intestato a “ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino”, o con Bonifico Bancario **immediato** sul conto di tesoreria con invio della quietanza al seguente indirizzo pec aspzaccagnino.ragioneria@pec.it . Il canone sarà adeguato annualmente, a decorrere dal secondo anno di contratto, in base agli indici Istat, nella misura del 100% dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Pertanto, visti gli atti di gara, e la determina di assegnazione, rassegnata dal Responsabile UTA:

il canone per annata agraria xxxx-xxxx deve essere pagato entro e non oltre il xx/xx/xxxx

il canone per annata agraria xxxx-xxxx deve essere pagato entro e non oltre il xx/xx/xxxx

il canone per annata agraria xxxx-xxxx deve essere pagato entro e non oltre il xx/xx/xxxx ;

il canone per annata agraria xxxx-xxxx deve essere pagato entro e non oltre il xx/xx/xxxx .

A tal proposito l'affittuaria dichiara che il suddetto canone locativo è congruo tenuto conto: **a)** dello stato dei luoghi; **b)** 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; **c)** 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. Il pagamento del canone dovrà essere eseguito alle scadenze stabilite, sempre ed in ogni caso; in caso

contrario il rapporto sarà risolto ipso facto et pleno jure ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. La domanda di risoluzione del rapporto non dovrà essere preceduta da contestazione.

ART. 10) L'affittuaria 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'affittuaria.

ART. 11) L'affittuaria ha prestato una fideiussione bancaria o assicurativa di € xxxxxxxx a mezzo di xxxxxxxxxxxxxx n. xxxxxxxxxxxx, del xxxxxxxxxxxxxx della banca xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, con scadenza al xx.xx.xxxx, di importo pari al canone di affitto della prima annualità a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, ivi compreso il pagamento del canone, e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, a garanzia della riconsegna dei terreni e di tutti gli adempimenti contrattuali. L'ASP ha il diritto di valersi della garanzia, nei limiti dell'importo massimo garantito, anche per l'eventuale maggior spesa sostenuta per il completamento di lavori e/o servizi nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'affittuario. Qualsiasi inadempienza dell'affittuaria 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'affittuaria 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, nel testo aggiornato ed in vigore.

ART.13) Le parti convengono espressamente che sui terreni oggetto della presente convenzione è esclusa la possibilità di accendere a privilegi agrari e/o di qualsiasi altra natura.

ART.14) Le spese di registrazione ed accessorie del presente contratto sono a carico dell'affittuaria.

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. Qualsiasi modifica dello stato dei luoghi dovrà essere preventivamente concordata con l'ASP che ne rilascerà autorizzazione scritta e comunque dovrà formare oggetto di apposita convenzione da stipularsi ai sensi dell'art. 45 della L. n. 203/82. In ogni caso non sarà riconosciuto alcun indennizzo da parte della ASP.

ART.16) L'affittuario dovrà provvedere alla conduzione del fondo senza mutarne la destinazione economica, nel rispetto delle norme della buona tecnica agraria.

Saranno a totale cura e spese della parte affittuaria le eventuali lavorazioni del terreno di carattere straordinario (spietramento) e di interventi di frantumazione del materiale roccioso affiorante sui terreni dell'Ente, la

manutenzione delle scoline e dei canali di scolo e di derivazione; la manutenzione di tutte le essenze arboree e arbustive presenti; la conservazione delle giuste pendenze dei fianchi e delle testate degli appezzamenti; la pulitura dei tombini; la colmataura degli stradoni; la manutenzione delle strade poderali e dei cortili; il mantenimento a giusto livello delle capezzagne; la “sbancatura dei rivali”, il mantenimento della viabilità interpoderale e dell’efficienza della rete scolante per una regolare e conforme regimazione delle acque; il mantenimento degli impianti ove presenti sul fondo (drenaggio, sotterranee, pozzi, ecc.) con una manutenzione periodica e specifica, ordinaria e straordinaria nonché il ripristino dei suddetti impianti esonerando l’ASP da qualsiasi responsabilità; la manutenzione di eventuali recinzioni e/o muri e/o manufatti di confine.

L’affittuario dovrà, altresì, provvedere alla buona manutenzione delle strade di accesso, delle capezzagne, dei fossi, dei in collaborazione con i confinanti del fondo, per quanto riguarda le capezzagne comuni. Se sono presenti fabbricati sarà a totale cura e spese della parte affittuaria la manutenzione degli stessi.

La parte proprietaria non risponde comunque per eventuali danni dovuti ad esondazioni e alluvioni e per altri eventi non imputabili direttamente alla parte proprietaria nei confronti delle colture, sistemazioni, scorte e quant’altro in essere sul bene affittato.

L’affittuario dovrà garantire una effettiva ed abituale presenza sul fondo.

È vietata la erezione sul terreno di ogni costruzione, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell’art. 1456 cod. civ. L’affittuario è custode del fondo.

Ai sensi dell'art. 2051 cod. civ., l'affittuario esonera espressamente l'ASP da ogni responsabilità per danni alle persone e/o alle cose anche di terzi. I titoli sui terreni restano tutti in capo all'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino.

ART.17) 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.

San Nicandro Garganico, xx.xx.xxxx

L'AFFITTUARIA

ASP Dr.Vincenzo Zaccagnino

Il Direttore Generale

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Il Responsabile U.T.A.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Il Rappresentante della O.S.

Il Rappresentante della O.S.

ACCETTAZIONE CONTRATTO IN FORMA SPECIFICA

La sottoscritta affittuaria dichiara di accettare in forma specifica, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., l'affittuario dichiara di approvare specificamente, dopo attenta lettura, le seguenti clausole: art. __ (limitazioni di responsabilità); art. __ (divieto di subaffitto, subconcessione e utilizzazione da parte di terzi); art. __ (decadenze); art. __ (garanzia ed escussione); art. __ (clausole risolutive espresse); art. __ (rinuncia a indennità per migliorie); art. __ [eventuali altre clausole effettivamente riconducibili all'art. 1341, comma 2].», 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'AFFITTUARIA

IL RAPPRESENTANTE DELLA O.S.

- 13. di dare atto** che le spese di stipulazione, assistenza sindacale, registrazione e ogni altra spesa accessoria inerente ai contratti sono poste a carico degli affittuari, secondo quanto previsto dallo schema contrattuale;
- 14. di trasmettere** il presente provvedimento al Presidente dell'ASP, al Direttore Generale, e al Servizio Economico-Finanziario per gli adempimenti di rispettiva competenza.
- 15. di disporre** la pubblicazione della presente determinazione all'Albo Pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi e nella competente sezione dell'Amministrazione Trasparente, secondo la normativa vigente;
- 16. di dare atto** che il presente provvedimento non comporta assunzione di impegno di spesa a carico del bilancio dell'ASP, determinando, per contro, entrate derivanti dai canoni di affitto secondo quanto previsto dai contratti.

San Nicandro G.co, 24.08.2026

Il Responsabile del Settore

f.to dr. Michele Rendina

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, 24.08.2026

Il Responsabile del Settore

f.to dr. Michele Rendina

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

San Nicandro G.co, 24.08.2026



Il Direttore Generale
dr. Tommaso Pasqua

N. 227/2026 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 24.08.2026 al 08.09.2026

San Nicandro G.co, 24/08/2026



L'Addetto al Servizio
Leonardo Accadia